



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it

## AVVISO PUBBLICO PER LA ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE COMUNALE BAR PIZZERIA MIRACOLLE SITO AL VIALE PADRE PIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

che è indetto un avviso pubblico finalizzato all'assegnazione in locazione a titolo oneroso di un immobile comunale uso commerciale bar pizzeria sito al viale Padre Pio.

### Art.1 - Requisiti di accesso

I requisiti per l'accesso dei soggetti richiedenti l'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- A) iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle attività commerciali relativi alla ristorazione (bar, ristorante, tavola calda, pizzeria, etc.) escluse attività esclusivamente di vendita (supermercati, alimentari, pescheria, etc.);
- B) assenza di procedimenti a carico, ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- C) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunali eventualmente assegnati in precedente locazione;
- D) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dalle norme;
- E) non avere contenziosi in corso con l'Ente o pendenze pecuniarie con l'Ente;
- F) essere in possesso dei "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" previsti dal D.Lgs. 59/2010 art. 71 il quale recita:

Art. 71 Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali in vigore dal 14 settembre 2012

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione: a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione; b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale; c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione; d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale; e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali; f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.lt.it

contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali: a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano; b) avere, per almeno tre-- anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale; c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti. 6-bis. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

## Art. 2 - Localizzazione e descrizione della unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto del presente Avviso pubblico è sita al viale Padre Pio (vd. immagini satellitare)



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it





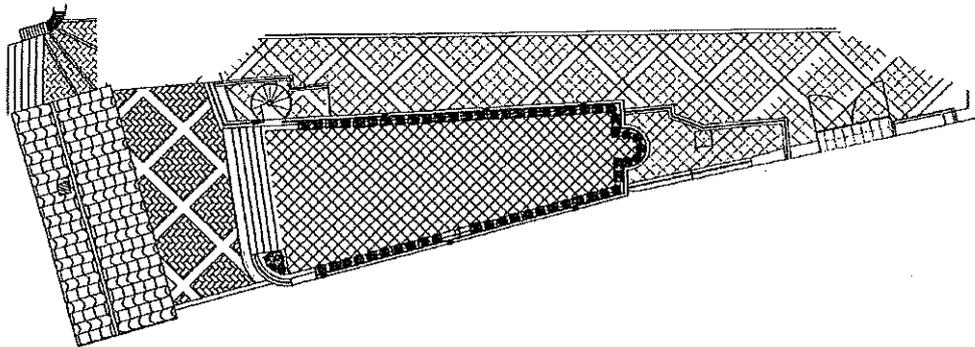
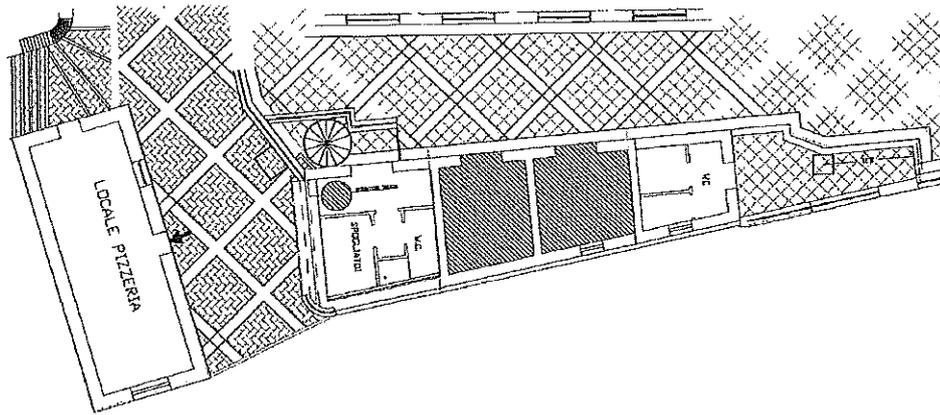
# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it.it

e presenta la seguente planimetria:







# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it

## Art. 3 - Manutenzione degli immobili

L'assegnazione avviene nello stato di manutenzione in cui di fatto si trova il bene, ed è a corpo, per cui eventuali errori o difformità nella determinazione della superficie indicata nelle visure catastali, come pure qualsiasi sia lo "stato manutentivo", non potranno motivare una richiesta di riduzione del canone di locazione. Eventuali lavori di manutenzione, dovranno essere realizzati a cura e spese dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione del Servizio Tecnico comunale tramite presentazione segnalazione certificata di inizio di attività edilizia (SCIA) prevista dalla legge 122/2010 ed alle altre comunicazioni (CIL, CILA, ecc.) previste dalla legge per l'inizio dei lavori e previa valutazione, da parte del Servizio Tecnico Comunale, della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo), che dovrà essere presentata dall'aggiudicatario a firma di un tecnico abilitato.

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di qualsiasi natura ed importo, inclusi quelli di ripristino totale o parziale dell'immobile, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia non saranno rimborsati neppure parzialmente e le opere resteranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione o indennizzi al termine della concessione.

## Art. 4 - Criteri di valutazione delle domande

Possono partecipare all'assegnazione delle unità immobiliari inserite nel presente Avviso tutti i soggetti indicati all'art. 1 in forma singola o associata.

La regolarità delle domande e della documentazione sarà valutata dal Responsabile del Servizio.

**Qualora perverrà una unica domanda essa sarà considerata valida se offre un canone più alto di quello posto a base di gara, fermo restando tutti i requisiti prescritti ed in tal caso la valutazione potrà avvenire senza la nomina della commissione giudicatrice.**

## Art. 5 - Dismissione

L'Amministrazione si riserva di vendere l'immobile in qualsiasi momento dopo l'assegnazione fermo restando il contratto di locazione.

## Art. 6 - ipotesi di esclusione

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione, e non possono stipulare il relativo contratto, i soggetti che si trovano nei casi di esclusione dalla stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti dell'Ente di cui trattasi in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- b) che abbiano, nei confronti del Comune di Lenola, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
  1. sindaco, assessore o consigliere comunale;
  2. dirigente comunale;
  3. parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Lenola o consigliere o assessore regionale;
  4. cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio.

## Art. 7 - Visita degli immobili



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.lt.it

**È obbligatorio il sopralluogo per visionare gli immobili** richiedendo l'accesso ai luoghi via pec all'indirizzo [lavoripubblici@pec.comune.lenola.lt.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.lenola.lt.it).

## Art. 8 - Presentazione delle domande

Coloro che sono interessati a partecipare alla selezione oggetto del presente Avviso dovranno far pervenire un plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, al "COMUNE DI LENOLA, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE – VIA MUNICIPIO 8, 04025 LENOLA (LT) **entro e non oltre il 17.07.2023 ore 10:00** esclusivamente a mano o con raccomandata o con corriere, a rischio del mittente per eventuale ritardo. Sul plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero telefono, email, PEC (se in possesso), e la seguente dicitura: "NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE COMUNALE BAR PIZZERIA DENOMINATO "MIRACOLLE" SITO AL VIALE PADRE PIO.

A prescindere dalle modalità di consegna, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla selezione), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità qualora la busta stessa, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo Generale oltre il detto termine. Non si darà corso all'apertura della busta nel caso pervenga oltre la data di scadenza fissata. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo Generale all'atto del ricevimento del plico medesimo. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenute, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inserite due buste, ed in particolare:

- **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:**
  - o domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi contestualmente mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso (ALL. 1), datata e sottoscritta dal legale rappresentante;
  - o copia fotostatica della Carta d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
  - o copia attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Ufficio Tecnico;
  - o altra documentazione ritenuta utile dal partecipante
- **BUSTA B "DOCUMENTAZIONE OFFERTA ECONOMICA" contenente:**
  - o Offerta economica di cui all'allegato (ALL. 2)

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione, come pure cancellazioni o abrasioni. Anche sulle buste deve essere riportata l'indicazione del partecipante e l'oggetto della procedura di gara.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge.

La documentazione relativa al presente Avviso è visionabile sul sito internet [www.comune.lenola.lt.it](http://www.comune.lenola.lt.it)

## Art. 9 - Aggiudicazione

Il RUP aprirà in seduta pubblica in data **17 luglio 2023 ore 10:30** i plichi pervenuti.

La procedura è del tipo "a rialzo più alto":

Saranno eseguite le seguenti procedure:

- In seduta pubblica si apriranno i plichi controllando la loro integrità e che al suo interno siano contenute le due buste indicate all'articolo 8, si controllerà il contenuto della busta A e si



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it

ammetteranno alla fase successiva gli operatori che hanno presentato regolarmente la documentazione, si procederà ad aprire le buste B ed a leggere in seduta pubblica il prezzo offerto;

## Art. 10 – Assegnazione, stipula contrattuale e decadenza

L'assegnazione in favore dell'aggiudicatario dell'immobile verrà formalizzata attraverso disposizione del Responsabile dell'Area Tecnica, cui seguirà il pagamento del deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone previsto, e quindi la consegna materiale dell'immobile in favore dell'assegnatario o di un suo delegato. A partire dal giorno dell'immissione dell'assegnatario, provato da relativo verbale, decorrono il rapporto di utenza ed il pagamento dei corrispettivi mensili nonché ogni responsabilità di custodia e conservazione del bene a carico dell'assegnatario possessore.

Il contratto di locazione potrà essere stipulato con effetto retroattivo anche in un momento successivo alla consegna, in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, che dichiarerà decaduto l'assegnatario inadempiente alla sottoscrizione del contratto nel giorno e luogo stabiliti dall'Ente comunale o che non abbia provveduto al pagamento del deposito cauzionale e/o di eventuali due mensilità pregresse.

Parimenti si procederà alla declaratoria di decadenza, ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 46 e 47, qualora in qualsiasi momento dopo l'assegnazione o la stipula del contratto, risulteranno prodotte dall'assegnatario dichiarazioni false o mendaci nella domanda di partecipazione al bando, in base alla verifica successivamente effettuata dal citato Servizio Tecnico. Allo stesso modo la convenzione potrà essere rescissa unilateralmente dall'Ente Comunale nel caso in cui il ritardo dei pagamenti dovesse superare numero due rate. L'Aggiudicatario in sede di contratto è obbligato a consegnare una polizza fidejussoria a garanzia del pagamento di un anno di locazione e tale polizza dovrà essere rinnovata allo scadere di ogni anno.

In merito alle attrezzature presenti in loco, di cui l'operatore partecipante potrà prenderne coscienza all'atto del sopralluogo e come da ALLEGATO, esse sono valutate in € 25.000,00 e l'importo non è soggetto a offerta. Il pagamento dell'importo di € 25.000,00 dovrà essere versato con le seguenti modalità: € 5.000,00 all'atto dell'affidamento e prima della consegna delle chiavi – altre 4 rate da € 5.000,00 da pagarsi ogni 6 mesi dal verbale di consegna delle chiavi. Si dà atto che nel contratto a stipularsi con l'aggiudicatario sarà indicato che la proprietà delle attrezzature si trasferirà a favore del concessionario a seguito del completamento dei pagamenti e che, nel caso di pagamento parziale dei 25.000,00, sarà riconosciuto la quota parte sulla proprietà delle attrezzature.

## Art. 11 – Ulteriori condizioni

- la concessione avrà durata sei anni eventualmente prorogabile di altri sei anni;
- l'importo della concessione in gestione è pari ad € 7.800,00 all'anno il quale valore rappresenta l'importo base su cui le offerte dovranno pervenire al rialzo;
- i partecipanti alla procedura potranno essere aziende operanti nel settore commerciale bar ristorazione;
- nei predetti locali potrà essere esclusivamente esercitata l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con prevalenza a bar. Il conduttore dovrà garantire nel periodo aprile - settembre l'apertura della attività. In occasione di particolari eventi e manifestazione organizzate e/o sponsorizzate dal Comune di Lenola, il conduttore dovrà garantire l'apertura del Chiosco - Bar per la durata della manifestazione;

Dalla Residenza Comunale 04.07.2023

Il Responsabile del Servizio  
ing. Pietro D'Orazio

ALLEGATO 1