



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

## **BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA BUSTECCA NN. 6/14 DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE con eventuale aggiunta di attività ricettiva extralberghiera**

### **Il Responsabile dell'Area Tecnica**

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 52 del 17 maggio 2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata data indicazione affinché gli uffici procedano all'affidamento in locazione, a mezzo pubblico incanto, di immobile comunale ubicato in Barberino Val d'Elsa in Via Bustecca n. 6/14;  
VISTA la propria determinazione a contrattare n° 46 del 11 agosto 2016, con la quale è stato approvato lo schema di avviso di asta pubblica per la locazione dell'immobile di cui sopra,

### **rende noto**

Che il giorno **martedì 27 settembre 2016** alle ore 11,00 presso la sala consiliare del Comune di Barberino Val d'Elsa, si procederà all'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE** I locali relativi alla locazione sono situati in Barberino Val d'Elsa Via di Bustecca n° 6/14. L'immobile è locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. L'esatta individuazione dei locali facente parte l'immobile posto in concessione, sinteticamente indicata sopra, è quella riportata nella relazione descrittiva allegato sub C) al presente bando, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**DURATA DELLA LOCAZIONE** La durata della locazione è fissata in anni sei. La disciplina del contratto di locazione seguirà la normativa prevista dagli artt. 27 e seguenti della Legge n. 392 del 27 luglio 1978. Il Comune si riserva di procedere, nei termini e con le modalità di cui agli artt. 28 e 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, al diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza per esigenze di pubblico utilizzo dell'immobile stesso.

**OPERE DI ADEGUAMENTO:** i lavori di adeguamento saranno a totale carico dell'assegnatario, senza possibilità di scomputo dal canone di affitto. Qualora ne ricorrano i termini, in base agli interventi che il locatario vorrà effettuare, il medesimo provvederà alla redazione di apposito progetto da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Sui lavori che verranno effettuati sull'immobile di proprietà comunale, previa approvazione del progetto, non verranno applicati gli oneri di urbanizzazione, se dovuti.

### **Art. 1**

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà mediante pubblico incanto, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, escluso ultimo comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827.

L'immobile sopraindicato verrà assegnato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente al concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone base mensile di € 2.310,00 (duemilatrecentodieci/00), pari ad € 27.720,00 (Ventisettemilasettecentoventi/00).



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

In caso di offerte dello stesso importo si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, a licitazione fra i concorrenti che hanno presentato le offerte uguali, nella stessa adunanza, mediante presentazione di offerte segrete migliorative, da compilarsi su stampati forniti dall'Ente. E' pertanto onere di ciascun offerente essere presente alla seduta (anche a mezzo procuratore speciale – a ciò appositamente incaricato per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio – o legale rappresentante), nella quale si procederà all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Gli interessati dovranno presentare le nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati e delle buste che li devono contenere. Le buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere consegnate brevi manu al Presidente della Commissione. E' dichiarato aggiudicatario chi, fra i concorrenti ammessi alla licitazione, presenta l'offerta migliore. Se nessuno dei concorrenti che hanno presentato uguali offerte è presente all'adunanza o se i presenti dichiarano di non voler migliorare la loro offerta si procederà mediante sorteggio.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al canone di locazione minimo mensile sopra indicato. Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida.

Per i primi due anni sarà comunque applicato un canone agevolato stabilito nella seguente misura:

- per il primo anno (12 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione) canone fisso di € 18.000,00 annui pari ad € 1.500,00 mensili;
- per il secondo anno (successivi 12 mesi) canone fisso di € 24.000,00 annui pari ad € 2.000,00 mensili;

Il canone di affitto, ai sensi del DPR 622/72, art. 10, comma 8, sarà sottoposto al regime "naturale" di esenzione d'imposta;

## Art. 2

### REQUISITI E MODALITA' PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, nel rispetto di quanto previsto all'art. 47 del medesimo decreto e in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 83 del D.Lgs. 50/2016;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) possesso di regolare permesso di soggiorno per i richiedenti extra – comunitari;

Nel caso di personalità giuridica i requisiti di cui alla lettera a) devono essere posseduti, quindi dichiarati ai sensi del DPR 445/2000, dal legale rappresentante e da tutte le figure individuate dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011, n.159.

Coloro che intendono richiedere in locazione l'immobile, sopra descritto, dovranno presentare all'Ufficio Protocollo del Comune di Barberino Val d'Elsa la propria offerta contenuta in un PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione di mittente e destinatario, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO in BARBERINO VAL D'ELSA Via di Bustecca nn. 6/14 - Foglio di mappa n° 11 part. 619 sub 1 - del giorno 27 settembre 2016", Il plico dovrà contenere n° 2 buste, una per l'offerta ed un'altra per la documentazione, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione.



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

## Busta B – Offerta Economica.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Barberino Val d'Elsa, Via Cassia n° 49, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 26 settembre 2016.

Anche le domande inoltrate a mezzo posta dovranno pervenire al Comune di Barberino Val d'Elsa entro lo stesso termine.

## Busta A - Documentazione

A1) domanda di partecipazione, secondo il modello allegato (Modello-A1), debitamente sottoscritta dal richiedente, se ditta individuale o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modello allegato (Modello-A2) attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione al presente bando; tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal titolare della impresa individuale e/o dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011, n.159 quale "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" (Modelli A2- sub1 e A2-sub2) [il richiamato art. 85 del D.Lgs. 159/2011 è riportato a seguire nel presente avviso];

A3) dichiarazione di avvenuto sopralluogo, secondo il modello allegato (Modello-A3);

A4) polizza fidejussoria o assegno circolare a garanzia dell'offerta per l'importo di € 554,00 (cinquecentocinquantaquattro/00) pari al 2% del canone annuo di locazione a base d'asta; tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale ed incamerata qualora l'aggiudicatario non rispetti gli impegni assunti con la partecipazione alla gara, ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi;

A5) Foglio di patti e condizioni debitamente firmato in ogni sua pagina (allegato-A5).

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica e accompagnate da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

## Busta B – Offerta Economica

Offerta economica, irrevocabile, espressa su carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo di € 16,00, contenente l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere redatta secondo il modello allegato "Modello-B\_OFFERTA", indicante il canone mensile offerto che dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta mensile di €. 2.310,00 (duemilatrecentodieci/00), che il concorrente s'impegna a versare mensilmente al Comune, a decorrere dal termine del canone agevolato previsto all'art. 1; dovrà essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di soggetto diverso dalla ditta individuale e dovrà essere contenuta nella busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Busta B – Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata. La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

## Art. 3

### SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto che parteciperà alla gara: titolare di ditta individuale, legale rappresentante di società o suo delegato in maniera espressa e diretta. I sopralluogo sarà svolto previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio tecnico - tel. 055/8052221-223-214; e-mail: [l.fontani@barberinovaldelsa.net](mailto:l.fontani@barberinovaldelsa.net). Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

## Art. 4

### MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA PRESCRIZIONI E CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà all'apertura delle offerte il giorno **martedì 27 settembre 2016** presso la sala consiliare del Comune di Barberino Val d'Elsa in Via Cassia n° 49. Chiunque potrà presenziare alla pubblica seduta di gara, ma solo i legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti muniti di procura generale o speciale hanno diritto di parola e di chiedere che le loro dichiarazioni vengano inserite a verbale. L'aggiudicazione in sede di gara sarà provvisoria.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di disporre, con provvedimento motivato, ove ne ricorra la necessità, la sospensione e/o il rinvio delle operazioni di gara, senza che i concorrenti preavvisati possano pretendere alcunché al riguardo. In particolare, qualora le operazioni di apertura delle offerte non possano concludersi nello stesso giorno di inizio, le stesse verranno continuate in data successiva.

Resta inteso che:

- l'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza anche parziale della documentazione prescritta all'art. 2 del presente bando comporterà l'esclusione dell'offerta;
- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non venga depositato in tempo utile;
- le offerte per essere valide dovranno essere d'importo superiore al prezzo a base d'asta;
- non saranno ammesse offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato;
- l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio indicato nel bando ossia in favore del soggetto che avrà presentato il canone migliore in aumento rispetto a quello a base d'asta;
  
- in caso di divergenza tra l'offerta espressa in lettere da quella espressa in cifre, verrà ritenuta valida quella più conveniente per l'amministrazione; sia il prezzo offerto in cifre che quello offerto in lettere dovranno comunque essere inequivocabili e perfettamente leggibili, pena l'esclusione; la concessione in locazione sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida;
- in caso di offerte dello stesso importo si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 77



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

del R.D. 23.05.1924, n. 827, a licitazione fra i concorrenti che hanno presentato le offerte uguali, nella stessa adunanza, mediante presentazione di offerte segrete migliorative, da compilarci su stampati forniti dall'Ente. E' pertanto onere di ciascun offerente essere presente alla seduta (anche a mezzo procuratore speciale – a ciò appositamente incaricato per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio – o legale rappresentante), nella quale si procederà all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Gli interessati dovranno presentare le nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati e delle buste che li devono contenere. Le buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere consegnate brevi manu al Presidente della Commissione. E' dichiarato aggiudicatario chi, fra i concorrenti ammessi alla licitazione, presenta l'offerta migliore. Se nessuno dei concorrenti che hanno presentato uguali offerte è presente all'adunanza o se i presenti dichiarano di non voler migliorare la loro offerta si procederà mediante sorteggio;

- l'aggiudicazione, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva con l'esito positivo delle eventuali operazioni di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario, disposte dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 71 del Dpr 28 dicembre 2000, n° 445;
- qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione, quale nuovo vincitore, del concorrente che segue in graduatoria;
- l'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta;
- l'aggiudicatario sarà invitato a produrre, entro dieci giorni dalla data dell'esito positivo della verifica dei requisiti soggettivi dichiarati, la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto di locazione;
- saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula dell'atto di locazione, ivi compresa la registrazione;
- l'immobile in oggetto verrà reso disponibile per l'aggiudicatario entro la data di stipula del contratto di locazione.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

## Art. 5

### INFORMATIVA D.LGS N. 196/2003

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n.196/2003, esclusivamente per le finalità di cui alla presente gara, al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura in parola.

Si precisa che il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

## Art. 6

### ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'U.O. Promozione Economica Luisa Fontani tel. 0558052214 / fax 055/80752256 – 055/8052257.



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

---

Il presente bando sarà affisso all'Albo on – line sino al 27 settembre 2016 e sarà disponibile su Internet all'indirizzo: <http://www.barberinovaldelsa.net/bandi-concorsi-e-gare>

Barberino Val d'Elsa, 11 agosto 2016

**Responsabile dell'Area Tecnica**  
f.to Geom. Loris Agresti



# COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA

PROVINCIA DI FIRENZE

Richiamo normativo

## **D.Lgs. 6-9-2011 n. 159**

Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

### **Art. 85 - Soggetti sottoposti alla verifica antimafia.**

1. La documentazione antimafia, se si tratta di imprese individuali, deve riferirsi al titolare ed al direttore tecnico, ove previsto.
2. La documentazione antimafia, se si tratta di associazioni, imprese, società, consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, deve riferirsi, oltre che al direttore tecnico, ove previsto:
  - a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;
  - b) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
  - c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;
  - d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate; (1)
  - e) per le società semplice e in nome collettivo, a tutti i soci;
  - f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
  - g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;
  - h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;
  - i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.
- 2-bis. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, per le associazioni e società di qualunque tipo, anche prive di personalità giuridica, la documentazione antimafia è riferita anche ai soggetti membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, al sindaco, nonché ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231. (2)
- 2-ter. Per le società costituite all'estero, prive di una sede secondaria con rappresentanza stabile nel territorio dello Stato, la documentazione antimafia deve riferirsi a coloro che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa. (2)
- 2-quater. Per le società di capitali di cui alle lettere b) e c) del comma 2, concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, la documentazione antimafia deve riferirsi anche ai soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre società di capitali, la documentazione deve riferirsi anche al legale rappresentante e agli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della società socia, alle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale società, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. La documentazione di cui al periodo precedente deve riferirsi anche al coniuge non separato. (2)
3. L'informazione antimafia, oltre che ai soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter e 2-quater, deve riferirsi anche ai familiari conviventi. (3)

(1) Lettera così modificata dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

(2) Comma inserito dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

(3) Comma così modificato dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

Il sopra riportato articolo è entrato in vigore il 13 febbraio 2013, ai sensi di quanto disposto dall'art. 119, comma 1, come sostituito dall'art. 9, comma 1, lett. a), D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.