



P.G.: 69132/2024

SELEZIONE PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AI FINI COMMERCIALI (ESERCIZIO DI VICINATO – SETTORE ALIMENTARE) DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO CONDOMINIALE SITO IN VIALE VENETO, N. 31/A, NEL QUARTIERE DI LUNETTA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO DEL COMUNE DI MANTOVA

In esecuzione della determinazione n. 1748 del 25/06/2024 di approvazione del presente avviso

RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in locazione ai fini commerciali (esercizio di vicinato – settore alimentare), a privati, del bene comunale indicato in oggetto, della superficie di circa mq. 90,00 (10,70 x 8,40), posto al piano terra del complesso condominiale sito in viale Veneto, n. 31/A, nel quartiere di Lunetta.

E CHE PERTANTO

Il giorno **12/07/2024 alle ore 12,00** presso la Sede di questo Comune; via Roma n. 39, avrà luogo, in seduta pubblica, la selezione per l'individuazione del locatario dell'unità immobiliare.

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

Oggetto del presente bando è la concessione in uso ai fini commerciali [esercizio di vicinato – settore alimentare (con superficie di vendita di almeno 2/3 di generi alimentari e di 1/3 di generi non alimentari)] di una unità immobiliare posta al piano terra del complesso condominiale sito in viale Veneto, n. 31/A, nel quartiere Lunetta.

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto fabbricati al Foglio 39, mappale 246, sub. 1 e per la stessa si sta provvedendo alla variazione della categoria catastale in C/1 – negozi e botteghe.

La superficie netta del locale è pari a 90,00 mq. (10,70 x 8,40) e all'interno dello stesso è presente un servizio igienico.

L'immobile è posto al piano terra del complesso condominiale è attualmente inutilizzato, è accessibile tramite il portico condominiale e presenta sul fronte della strada pubblica, dotata di parcheggi, tre ampie vetrine.

DURATA: anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. È escluso il tacito rinnovo.

La locazione autorizzerà l'uso dell'unità immobiliare indicata in planimetria per lo svolgimento di attività commerciale (esercizio di vicinato – settore alimentare), nel rispetto della normativa vigente in materia.

IMPORTO CANONE ANNUO A BASE DI GARA: euro 4.200,00/anno (euro quattromiladuecento/00) non soggetto ad IVA. Il canone, così come determinato a seguito dell'offerta, sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2025, nella misura del 75% dell'indice ISTAT-FOI del mese di dicembre dell'anno precedente.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

Per poter prendere visione dell'unità immobiliare oggetto di locazione, i concorrenti dovranno contattare, previo appuntamento telefonico negli orari d'ufficio, il Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio – Servizio Demanio e Patrimonio (tel. 0376/338314).

A seguito di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione da allegare, **a pena di esclusione**, nella busta n. 1 "Documentazione amministrativa" come previsto di seguito.

SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO

Servizio Demanio
Via Roma 39 - 46100 Mantova
Codice Fiscale e P.IVA: 00189800204
Pec: demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.gov.it





REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti stabiliti dagli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 e dei requisiti morali stabiliti dall'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 e professionali di cui al comma 6 dell'art 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010.

In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali 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.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione occorre far pervenire al SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO di questo Comune – via Roma n. 39, II° piano, a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11/07/2024** un plico chiuso e sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo, pena l'esclusione dalla gara, con l'indicazione del mittente, dell'indirizzo di questo ufficio e con la seguente dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AI FINI COMMERCIALI DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO CONDOMINIALE SITO IN VIALE VENETO 31/A".

Entro il termine di scadenza è consentita, nelle ore d'ufficio, la consegna a mano del plico effettuata direttamente al Comune di Mantova – Servizio Demanio e Patrimonio – Mantova – via Roma 39 – Il piano. La consegna dell'offerta ad altri uffici comunali sarà considerata non valida ai fini della partecipazione alla selezione. Non sono ammesse offerte per telegramma. Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti questi si intendono debitamente obbligati.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste, debitamente sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo e controfirmate sul lembo di chiusura a pena di esclusione:

- **BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- **BUSTA N. 2 "OFFERTA ECONOMICA"**

1) **LA BUSTA N. 1**, recante la dicitura "documentazione amministrativa" dovrà contenere i seguenti documenti a corredo dell'offerta:

a) ISTANZA/DICHIARAZIONE, (in marca da bollo da € 16,00) contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente sottoscritta dal legale rappresentante con firma in originale, non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma III del D.P.R. n. 445/2000 (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: allegato n. 1), successivamente verificabile, in cui si attesta a pena di esclusione:

a.1) che il richiedente non incorre in alcuna delle situazioni ostative di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21/06/2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

a.2) che il richiedente possiede i requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali 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



a.3) che il richiedente (o una persona delegata) possiede i requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;

a.4) che il richiedente è iscritto al Registro della C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede oppure di non essere tenuto ad iscrizione;

a.5) di aver preso visione dei luoghi, dello stato di consistenza del locale oggetto della locazione;

a.6) di avere preso visione e di accettare gli adempimenti contrattuali e le condizioni riportate nel presente bando di gara, negli allegati e nel capitolato di gara;

a.7) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

a.8) se il concorrente è un'impresa, di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al personale impiegato dall'impresa;

a.9) se il concorrente è un'impresa di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12.03.1999 n. 68);

a.10) se il concorrente è un'impresa, di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

a.11) se il concorrente è un'impresa, di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;

a.12) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Alla suddetta dichiarazione va allegata fotocopia di documento di identità del dichiarante in corso di validità.

b) **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:** dell'importo di euro 420,00 (euro quattrocentoventi/00) quale deposito cauzionale provvisorio. Il versamento del deposito può essere effettuato mediante:

- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da Azienda di credito o Impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge. Dovrà avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c.; la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna. **L'originale della polizza dovrà essere inserito nella busta 1a pena di esclusione;**

- bonifico bancario sul conto di tesoreria c/c 91500X78, IBAN IT3510569611500000091500X78, con causale "Cauzione provvisoria locazione locale via Veneto 31/A". **L'originale della quietanza di versamento dovrà essere inserito nella busta n.1a pena di esclusione.**

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.



- c) CAPITOLATO d'oneri sottoscritto dal titolare/legale rappresentante per accettazione, in tutte le pagine;
- d) PROCURA SPECIALE nel caso in cui l'offerta venga fatta dal mandatario, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. In tal caso l'originale o la copia autentica della procura sarà unita al verbale di gara;
- e) ATTESTAZIONE di avvenuto sopralluogo, **a pena di esclusione**;

2) LA BUSTA N. 2, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta pari o superiore rispetto all'importo a base d'asta stabilito in euro 4.200,00/anno, che il soggetto partecipante è disposto ad offrire annualmente a titolo di corresponsione canone di locazione dell'unità immobiliare. L'offerta suddetta (vedi modello fac-simile allegato n. 2), in marca da bollo da € 16,00, deve essere redatta in lingua italiana, in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e lettere, sarà ritenuta valida la cifra riportata in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente utilizzando il modello allegato. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

3) Attenzione: qualora il concorrente dichiari di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altro concorrente e di aver formulato autonomamente l'offerta, occorrerà presentare la busta n. 3, con l'indicazione del mittente e con dicitura "Documenti ex artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. 36/2023", contenente al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, i documenti utili a dimostrare che tale situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta.

CRITERI E MODALITA' DELLA GARA

La procedura è disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 comma 2.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato l'offerta con il canone più alto da confrontarsi con l'importo a base d'asta. L'offerta dovrà consistere nell'indicazione del canone annuo che il concorrente è disponibile ad offrire all'Amministrazione per la locazione dell'unità immobiliare in questione.

La Commissione di gara, presieduta dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, dopo aver constatato la regolarità dei plichi pervenuti, procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e alla verifica dei documenti richiesti. Successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura della busta n. 2 "Offerta economica" e alla dichiarazione dell'assegnatario provvisorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida. Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77, comma 2 del R. D. n. 827/1924 si procederà all'assegnazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato assegnatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Il Comune si riserva la facoltà di non assegnare, per motivi di interesse pubblico, la locazione dell'unità immobiliare. Avvenuta l'assegnazione ne sarà data comunicazione ai partecipanti. L'assegnatario dovrà presentarsi a stipulare il formale contratto entro i termini comunicati dall'Amministrazione. L'atto di assegnazione impegna direttamente l'assegnatario. L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare nei confronti dei partecipanti, così come dell'assegnatario, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara mediante l'acquisizione dei relativi certificati. L'offerta ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data ultima relativa alla ricezione delle offerte e gli importi dovranno essere espressi in Euro.



Poiché l'unità immobiliare è attualmente libera e disponibile, la stessa sarà consegnata al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

OBBLIGHI ED ONERI

La locazione prevede da parte del locatario i seguenti obblighi ed oneri:

- a) pagare un canone annuo, come determinato nel suo ammontare in sede di offerta migliorativa rispetto all'importo a base d'asta determinato in euro 4.200,00/anno, che sarà aggiornato annualmente, a partire dall'01/01/2025, nella misura del 75% dell'indice ISTAT-FOI del mese di dicembre dell'anno precedente;
- b) provvedere all'intestazione delle utenze (acqua ed energia elettrica), delle spese condominiali (competenza inquilino) e al pagamento dei relativi consumi;
- c) provvedere, previa autorizzazione del Comune, agli eventuali adeguamenti normativi dei locali e degli impianti necessari allo svolgimento della propria attività commerciale.
- d) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le certificazioni/autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività commerciale, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- e) provvedere, alla data di sottoscrizione del contratto, alla costituzione di un deposito cauzionale definitivo pari a tre mensilità del canone, così come quantificato nell'offerta economica, mediante polizza fidejussoria che preveda la possibilità di escussione immediata, a semplice richiesta del Comune. La polizza fidejussoria definitiva dovrà essere costituita per l'intera durata del contratto e sarà svincolata alla scadenza della locazione previa verifica dello stato dei locali e sempre che il locatario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal locatario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione del contratto, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.
- f) obbligo alla data di sottoscrizione del contratto, di presentazione di polizza assicurativa di responsabilità civile stipulata con primario assicuratore, valida per tutta la durata della locazione e per i massimali e condizioni previsti all'art.15 del capitolato d'oneri;

Tutte le spese inerenti all'atto di locazione saranno sostenute nella misura del 50% tra le parti.

Le norme che regolano la locazione risultano dall'apposito Capitolato d'Oneri a disposizione degli interessati presso il Settore Demanio Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39, Mantova, cui è possibile rivolgersi anche per ottenere copia del presente avviso.

Il presente avviso, comprensivo degli allegati, è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di Mantova all'indirizzo:

<http://www.comune.mantova.gov.it/index.php/area-documentale/category/326-avvisi>

Ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Nicola Rebecchi, Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni del citato capitolato d'oneri e per ciò che non è ivi contemplato si rinvia alle norme previste dal Regolamento dei Contratti del Comune di Mantova, al R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice civile ed altre leggi in materia.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per finalità connesse alla gara d'appalto e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice conformemente alle disposizioni di legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula e alla gestione del contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Mantova, lì 25 giugno 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Nicola Rebecchi



ALLEGATO 1)

ISTANZA/DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE DI GARA PER LA LOCAZIONE AI FINI COMMERCIALI (ESERCIZIO DI VICINATO – SETTORE ALIMENTARE) DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO CONDOMINIALE SITO IN VIALE VENETO, N. 31/A, NEL QUARTIERE DI LUNETTA

Il/La sottoscritto/a
Nato/a a il residente in via n.
a nella mia qualità di
(eventualmente) giusta procura generale/speciale n. del
Autorizzato/a a rappresentare legalmente l'Impresa/Società
..... iscritta alla C.C.I.A.A. di al n.
Forma giuridica codice fiscale
Partita IVA con sede legale in
Via/piazza Prov.
Telefono e-mail
essendo a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, ivi indicate

DICHIARO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA IN OGGETTO

a.1) di non incorre in alcuna delle situazioni ostative di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21/06/2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

a.2) di possiede i requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i.
In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali 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. A tal fine si indicano di seguito il nominativi del preposto all'attività commerciale e dei soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252:

..... C.F.

..... C.F.

..... C.F.

a.3) di possiede i requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010; o che sono posseduti dalla persona delegata:

..... C.F.

a.4) che la società è iscritta al Registro della C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede oppure di non essere tenuta ad iscrizione;

- a.5) di aver preso visione dei luoghi, dello stato di consistenza del locale oggetto della locazione;
- a.6) di avere preso visione e di accettare gli adempimenti contrattuali e le condizioni riportate nel presente bando di gara, negli allegati e nel capitolato di gara;
- a.7) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- a.8) (se impresa) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al personale impiegato dall'impresa;
- a.9) (se impresa) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12.03.1999 n. 68);
- a.10) (se impresa) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- a.11) (se impresa) di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;
- a.12) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara.
- a.13) di aver giudicato il canone annuale congruo e tale da consentire l'offerta economica presentata.

Data

FIRMA
.....

NOTA BENE:

- a) al presente modello deve essere allegata copia fotostatica leggibile, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore; la mancata allegazione della citata copia fotostatica comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

marca da bollo da € 16,00

ALLEGATO 2)
Modello offerta economica

AI COMUNE DI MANTOVA
Via Roma, 39
46100 Mantova

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AI FINI COMMERCIALI (ESERCIZIO DI VICINATO – SETTORE ALIMENTARE) DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO CONDOMINIALE SITO IN VIALE VENETO, N. 31/A, NEL QUARTIERE DI LUNETTA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ residente a _____ in _____
Via/Corso _____ telefono _____
e-mail: _____
Codice Fiscale _____
in qualità di (*indicare il titolo che attribuisce potere di firma*) _____
_____ della (*indicare
denominazione/ragione sociale della persona giuridica*) _____
_____ con sede legale in
_____ in Via/Corso _____ a _____
iscritta alla Camera di Commercio Agricoltura Industria Artigianato di _____
al n° _____ P.IVA/codice fiscale _____

O F F R E

il seguente canone annuo di locazione di euro _____ (*in cifre*)
diconsi euro _____ (*in lettere*)
rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00).
_____, li _____ 2024

(firma)



CAPITOLATO D'ONERI PER LA LOCAZIONE AI FINI COMMERCIALI (ESERCIZIO DI VICINATO – SETTORE ALIMENTARE) DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO CONDOMINIALE SITO IN VIALE VENETO, N. 31/A, NEL QUARTIERE DI LUNETTA

Art. 1

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'assegnazione in locazione ai fini commerciali [esercizio di vicinato-settore alimentare (con superficie di vendita di almeno 2/3 di generi alimentari e di 1/3 di generi non alimentari)] dell'unità immobiliare posta al piano terra del complesso condominiale sito in Viale Veneto, n. 31/A, nel quartiere di Lunetta. L'immobile risulta identificato catastalmente al catasto fabbricati al Foglio 39, mappale 246, sub. 1, ha le dimensioni nette di 90,00 mq. (10,70 x 8,40). È inoltre presente all'interno del locale un servizio igienico; il tutto come evidenziato nella planimetria allegata (Allegato A).

L'immobile risulta vuoto e attualmente inutilizzato.

Art. 2

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad euro 4.200,00, non soggetto ad IVA. L'assegnatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta. Il versamento dovrà essere effettuato in 3 (tre) rate di uguale importo, scadenti nei mesi di aprile, agosto e dicembre. Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2025, nella misura del 75% dell'indice ISTAT-FOI intervenuta nell'anno precedente.

L'aggiornamento avverrà automaticamente, senza necessità di richiesta scritta e, calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari, avrà effetto retroattivo dall'inizio del secondo anno di locazione e di ogni altro anno successivo.

Il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la decadenza della locazione.

Il Locatario è inoltre tenuto ad intestarsi le utenze (acqua ed energia elettrica), a pagare le relative fatture e a pagare la quota delle spese condominiali di propria competenza.

Art. 3

La locazione avrà durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo massimo di 6 (sei) anni, previa richiesta scritta del locatario da presentare almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale, e previo accoglimento della domanda da parte dell'Ente. Non è ammesso il rinnovo tacito.

Art. 4

Il locatario dovrà svolgere, nel locale oggetto della presente locazione, un'attività commerciale (esercizio di vicinato).

Il presente contratto autorizza solo l'utilizzo del locale indicato nella planimetria allegata.

Sarà comunque cura del locatario:

- provvedere, previa autorizzazione del Comune, agli eventuali adeguamenti normativi dei locali e degli impianti necessari allo svolgimento della propria attività commerciale.
- ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le certificazioni/autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività commerciale, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- attivarsi per ottenere il titolo autorizzativo (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) per l'esercizio di vicinato – settore alimentare; a tal fine l'assegnatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i. e dei requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010.

Art. 5

L'immobile viene concesso vuoto da cose e persone.

Art. 6

L'immobile è locato nelle condizioni strutturali e manutentive di fatto e diritto in cui si trova. Il locatario assume la figura di consegnatario del bene quale risulterà dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del locale.

Poiché il locale è attualmente libero e disponibile, lo stesso sarà consegnato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO

Servizio Demanio

Via Roma 39 46100 Mantova

Codice Fiscale e P.IVA: 00189800204

Pec: demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.gov.it





Art. 7

Il locale dovrà essere mantenuto costantemente in perfetta pulizia e dovranno essere osservate rigidamente le norme igieniche prescritte in materia e dalla comune diligenza.

Art. 8

Il locatario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e s'impegna a restituire il locale nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso; eventuali addizioni, miglioramenti e modificazioni, potranno essere effettuati solo se preventivamente autorizzati dal Comune. Nessun rimborso sarà dovuto dal Comune per addizioni o miglioramenti effettuati dal locatario, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9

In caso di cessazione per qualsiasi causa della locazione del locale, il locatario stesso avrà diritto ad asportare dal locale tutte le scorte immagazzinate; non avrà invece diritto di richiedere indennità alcuna.

Art. 10

Sono a carico del locatario le spese per l'ordinaria manutenzione del locale e degli impianti.

Art. 11

L'immobile dovrà essere utilizzato direttamente dal locatario, al quale è fatto divieto di sub/locare anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi. Lo stesso ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione ogni variazione che si verificasse in corso di contratto in merito alla propria ragione sociale, nonché ogni mutamento inerente all'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.

Art. 12

Il Comune di Mantova si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della locazione nel caso in cui lo stesso non rispetti anche una sola delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento.

Il locatario dovrà restituire il locale entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione di decadenza.

Art. 13

Il locatario è responsabile dei danni subiti dal proprio personale o da terzi derivanti dal bene ricevuto in concessione o dalle attività in esso svolte.

Il locatario risponde, altresì, dei danni subiti dall'immobile ricevuto in locazione d'uso da chiunque provocati.

Art. 14

A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la concessione, il locatario dovrà prestare al Comune deposito cauzionale definitivo di importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione, così come determinato a seguito dell'offerta economica, mediante polizza fidejussoria che preveda la possibilità di immediata escussione, a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato alla scadenza della locazione previa verifica dello stato del locale, e sempre che il locatario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal locatario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Art. 15

Il locatario si obbliga a stipulare un'adeguata polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per danni arrecati al Comune di Mantova o a terzi nello svolgimento della sua attività

Art. 16

Il locatario si obbliga per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre l'attività nel rispetto di tutte le norme di leggi, ivi compresa la normativa in tema di sicurezza.

Pertanto, il locatario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento comunque imputabili a lui o ai suoi collaboratori in genere immessi dal locatario nella conduzione dell'attività.

Art. 17

Il Comune di Mantova, onde accertarsi della diligente manutenzione del locale, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dello stesso.

Art. 18

Il locatario dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte del Comune nel corso della locazione.

Art. 19



Il contratto di locazione sarà stipulato successivamente alla presentazione della documentazione di rito nonché di quanto previsto ai precedenti artt.14 e 15.

Art. 20

La stipula del contratto è subordinata alle verifiche previste dalla normativa antimafia.

Art. 21

Tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto e conseguenti saranno a carico del locatario.

Art. 22

Il locatario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 23

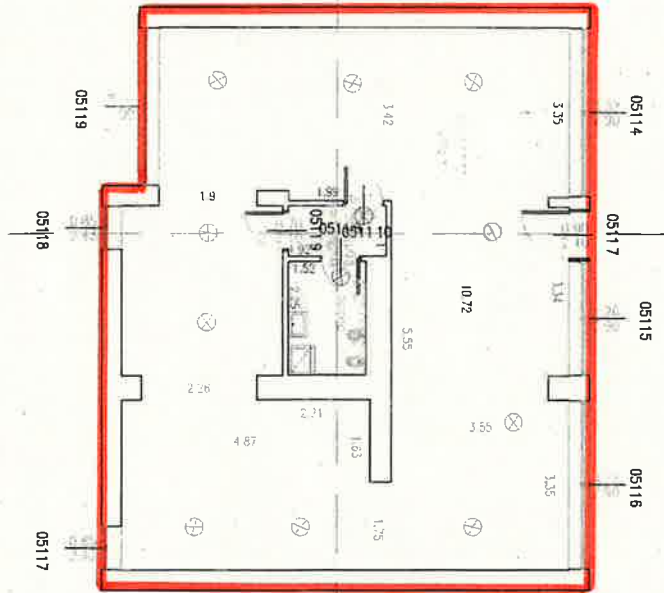
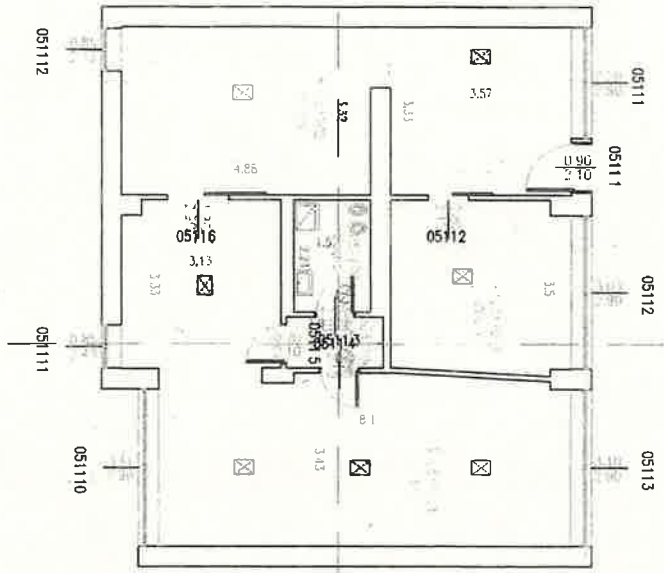
Il locatario, previa visione delle condizioni di conduzione/gestione sopra specificatamente elencate, dichiara di accettarle tutte incondizionatamente.

Mantova, li 25 giugno 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



Al. A



PORTICO

VIA VENEZO

