



# COMUNE DI POSTA FIBRENO

Prov. di Frosinone

Piazza Cesare Battisti      Tel. : 0776/887282 - fax: 0776/887309  
[www.comune.postafibreno.fr.it](http://www.comune.postafibreno.fr.it)      [comune@postafibrenopec.it](mailto:comune@postafibrenopec.it)

Prot. n. 2553

## AVVISO PUBBLICO

### **LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA ARDUINO CARBONE N. 3 (EX CENTRO SOCIALE) PER SVOLGIMENTO ATTIVITA' DI BAR ED ESERCIZIO DI VICINATO A CARATTERE ALIMENTARE**

Questa Amministrazione comunale è intenzionata a cedere in locazione l'immobile sito in Via Arduino Carbone n. 3 (ex Centro Sociale) composto da 4 vani, n. 2 WC oltre accessori e pertinenze.

L'immobile sarà ceduto in locazione a condizione che il locatario vi svolga un pubblico esercizio (BAR) e un esercizio di vicinato a carattere "alimentare" in distinti e separati locali. Si precisa che l'attività di bar suddetta dovrà essere svolta obbligatoriamente dal locatario e comunque tutti gli accordi e contratti che dovessero intervenire con altri soggetti in merito all'ulteriore attività di vicinato dovranno preventivamente essere approvati da questa Amministrazione.

L'annesso campo di bocce e l'area esterna adibita a giardino sono esclusivamente connesse e funzionali al pubblico esercizio (BAR).

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria interna ed esterna sono a carico del locatario.

Sono a carico del locatario anche i lavori di manutenzione straordinaria funzionali all'inizio della gestione e propedeutici al corretto esercizio dell'attività sotto il profilo igienico sanitario e delle norme di sicurezza.

I predetti lavori eseguiti dal locatario non danno diritto ad alcun compenso o controprestazione da parte del Comune. Gli stessi dovranno essere debitamente documentati e verificati sotto il profilo della congruità dal Comune locatore.

Il locatario dovrà rilevare le strutture nello stato in cui si trovano che è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo dei luoghi e dello stato di consistenza delle strutture. I sopralluoghi potranno essere effettuati il lunedì e martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il venerdì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

L'assegnatario dovrà attivarsi per quanto di competenza, entro 30 giorni a partire dalla formale consegna dell'immobile da parte dell'Ente, per l'inoltro delle relative SCIA corredate da idonee documentazioni. In caso di mancato avvio delle procedure suddette il contratto verrà risolto di diritto.

Si specifica che in riconoscimento degli investimenti occorrenti per l'avviamento dell'esercizio e l'eventuale messa a norma dello stabile il Comune farà decorrere l'inizio del pagamento dei

canoni di locazione dal 1 gennaio 2013, fermo restando che l'attività potrà essere iniziata alla data della stipula del contratto.

In considerazione dei lavori di manutenzione straordinaria necessari all'attuazione della gestione viene previsto come base d'asta un corrispettivo minimo annuo per l'uso del locale in Euro 5.000,00 (cinquemila Euro) oltre oneri fiscali così come per legge.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni nove ed il corrispettivo verrà aggiornato ogni anno a partire dal terzo anno, in relazione al 75% della variazione relativa dell'indice ISTAT per le famiglie di impiegati ed operai; l'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

Il contratto sottoscritto a seguito del presente bando non si rinnova tacitamente.

I richiedenti dovranno presentare, allegato alla domanda, un piano d'impresa in cui dovranno indicare:

- a) gli investimenti, che il locatario si impegna ad attivare, in relazione soprattutto alle migliorie che intende apportare per la maggiore fruibilità dell'immobile;
- b) l'indicazione delle modalità di eventuale gestione del servizio in relazione a manifestazioni ed attività integrative rispetto all'attività di pubblico esercizio finalizzate al raggiungimento del pubblico interesse (a mero titolo semplificativo: manifestazioni culturali, gastronomiche, ecc., comunque tese a valorizzare la vocazione turistica del territorio). Per ogni attività integrativa va attribuito un punteggio di cinque punti fino ad un massimo di cinque ovvero 25 punti. Non sono ammessi costi a carico dell'utenza quale compartecipazione alle spese (biglietti, etc.) in quanto in conflitto con le finalità dell'iniziativa.

La Commissione disporrà di max punti 25 per valutare ciascuno dei punti sopra indicati e di ulteriori 50 punti per la valutazione di eventuali offerte in aumento rispetto ai 5.000,00 Euro annui previsti.

Il punteggio relativo all'offerta economica, la cui busta sarà aperta solo dopo l'aggiudicazione degli altri punteggi sarà così calcolato:

all'offerta più favorevole sarà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più elevata, secondo la seguente formula:

$$p=50 \times O/OM$$

dove

p= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

O= offerta presa in considerazione

OM= offerta migliore

Il punteggio economico risultante dall'applicazione della suddetta formula andrà sommato all'altro punteggio in modo da formare la graduatoria complessiva.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

Condizioni risolutive del rapporto di locazione stante il vincolo dell'utilizzo del bene, sono le seguenti:

- la mancata presentazione delle relative SCIA ovvero il mancato adempimento alle eventuali osservazioni da parte degli organi tutori competenti il non esercizio continuativo dell'attività da svolgersi in orari concordati con l'Amministrazione-locatore;
- mancato pagamento di n. 1 canone mensile;
- mancato rispetto del Piano d'impresa

Qualora il locatario dovesse per qualsiasi motivo interrompere l'attività, di cui risulta titolare, la locazione si intenderà risolta automaticamente e l'immobile dovrà essere restituito entro cinque

giorni dalla notifica della richiesta dell'Ente locatore senza diritto ad alcun compenso con la contestuale risoluzione di tutti gli eventuali rapporti insistenti.

Le domande dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune entro trenta giorni dalla data di inizio pubblicazione del presente avviso in busta chiusa, sigillata così intestata: "Comune di Posta Fibreno - domanda per l'ottenimento in locazione del locale sito in Via Arduino Carbone n. 3 (ex Centro Sociale)".

La partecipazione è aperta a tutti con l'obbligo per coloro che non sono iscritti negli appositi registri per l'esercizio delle predette attività di provvedervi entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva pena la non sottoscrizione del contratto.

Il presente bando verrà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune e ne verrà data conoscenza mediante affissione nei luoghi soliti nel territorio comunale.

Apposita commissione per l'esame delle domande verrà nominata dalla giunta municipale una volta scaduto il termine di presentazione delle stesse.

Per addivenire alla stipula del contratto l'interessato dovrà produrre idonea cauzione pari al 20% dei canoni di locazione complessivi dovuti per tutti gli anni; dovrà inoltre stipulare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi al fine di tenere indenne l'Amministrazione da tutti i danni che dovessero derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto di locazione.

Il contratto di locazione sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il locatario può recedere dal contratto con un preavviso minimo di 3 mesi.

Nessun onere è a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale dott. Vincenzo Simonelli.

Dalla Residenza Municipale, lì 18.05.2012



Il Sindaco  
Prof. Sante MELE

**COMUNE DI POSTA FIBRENO**  
**Provincia di Frosinone**

N. 153 del Registro degli atti pubblicati all'Albo Pretorio

**Il sottoscritto Messo Comunale**

**CERTIFICA**

Che il predetto elenco è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per 30 giorni  
consecutivi dal 21 MAG. 2012 al 20 GIU. 2012.

Posta Fibreno, li 21 MAG. 2012.



**IL MESSO COMUNALE**  
**Pasquale FERRERA**