



**Comune di**  
**MONTESCUDO – MONTE COLOMBO**  
PROVINCIA DI RIMINI  
AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Prot. n.:10023

Montescudo - Monte Colombo, li 17.10.2024

**AVVISO PUBBLICO**

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI NELL'EX CIRCOLO ANSPI" SITUATI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EDILIZIO ADIBITO A CENTRO CIVICO DI QUARTIERE, SITO IN VIA SANT'APOLLINARE - FRAZ. SANTA MARIA DEL PIANO**

**PROCEDURA APERTA CON AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA II° ESPERIMENTO**

*Ente Proponente*

Comune di Montescudo-Monte Colombo  
Piazza Malatesta n. 14  
47854 - Montescudo-Monte Colombo (RN)  
email: [livi@comune-montescudo-montecolombo.rn.it](mailto:livi@comune-montescudo-montecolombo.rn.it)  
pec: [comune.montescudo-montecolombo@legalmail.it](mailto:comune.montescudo-montecolombo@legalmail.it)  
tel. 0541-864010 - 0541-864062

*Oggetto dell'affidamento*

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.387 del 11.10.2024 è indetto un Bando Pubblico per l'Affidamento in Concessione in LOCAZIONE NELL'EX CIRCOLO ANSPI" DI ALCUNI LOCALI SITUATI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EDILIZIO ADIBITO A CENTRO CIVICO DI QUARTIERE, SITO IN VIA SANT'APOLLINARE -FRAZ. SANTA MARIA DEL PIANO (individuati nella Planimetria A allegata) con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa;

*Descrizione dei beni*

• **Immobile distinto in Catasto Sezione A al Foglio 21 mappale 151 parte**

La Concessione in LOCAZIONE avrà luogo a corpo, nello stato di fatto, di diritto e d'uso in cui i beni attualmente si trovano.

Oneri a carico del locatario: al fine di adeguare i locali alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o di piccola ristorazione è necessario realizzare lavori di adeguamento dei locali ad uso bagno, dispensa e spogliatoio.

I lavori potranno essere effettuati subordinatamente all'approvazione dei preventivi da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP., il cui compito sarà anche quello di sovrintendere i lavori, affinché gli stessi vengano effettuati a regola d'arte; sarà inoltre compito dell'Ufficio Tecnico LL.PP. verificare la congruità della spesa sostenuta, il cui ammontare, fino ad un massimo di € 4.800,00 (IVA compresa), verrà detratto dai canoni d'affitto.

I locali verranno consegnati completi degli arredi presenti e di tutte le attrezzature in essi esistenti: tali attrezzature vengono affidate al Concessionario nelle condizioni d'uso e nella consistenza in cui si trovano alla data di consegna.

Piazza Malatesta, 14  
47854 - Loc. Monte Colombo  
P.IVA 04244150407 - C.F.: 91158830405

Tel. 0541/864010  
[www.comune-montescudo-montecolombo.rn.it](http://www.comune-montescudo-montecolombo.rn.it)  
[comune.montescudo-montecolombo@legalmail.it](mailto:comune.montescudo-montecolombo@legalmail.it)

Pag. 1

### *Caratteristiche delle offerte e requisiti di ammissione di gara:*

Saranno prese in considerazione le domande presentate entro la data prevista.

Visto l'interesse generale dell'Amministrazione a promuovere forme di aggregazione, al Bando possono partecipare le Associazioni con atto di costituzione registrato presso l'Ufficio Territoriale e che abbiano finalità di Promozione Sociale.

### *Oneri di gestione e manutenzione*

Durante il periodo di gestione rimarranno a carico dell'affittuario le riparazioni e le opere di ordinaria manutenzione necessarie per la conservazione in piena efficienza delle strutture.

Il gestore dovrà volturare le utenze relative alle forniture di energia elettrica e gas, mentre per l'utenza dell'acquedotto sarà previsto un rimborso forfettario pari a €1.200,00 (milleduecento/00) all'anno.

### *Procedura di aggiudicazione*

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica a norma del vigente "Regolamento per le concessioni, locazioni, alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare di proprietà comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.51 del 26.07.2019.

Il canone annuo posto a base di gara per l'affidamento in gestione dell'attività è stabilito in € 4.800,00 (diconsi euro quattromilaottocento/00) + IVA di legge;

Il valore complessivo per 6 anni è dunque pari ad € 28.800,00 (diconsi euro ventottomilaottocento/00) + IVA di legge (€/anno 4.800,00 x anni 6 = € 28.800,00 oltre IVA) come da Relazione di Stima del Geom. Stefanini Alberto prot.5701 del 13.06.2024.

Il canone di affitto verrà corrisposto in dodici rate: la prima rata verrà versata alla stipula del contratto e le successive con scadenza mensile anticipata. Il mancato pagamento di due rate di affitto daranno facoltà all'Ente proprietario di recedere dal contratto con effetto immediato.

Resta sin da ora convenuto che la mora del pagamento del canone alle scadenze indicate determina l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 09.10.2002, n. 231;

**Saranno prese in considerazione solo offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara, mentre saranno escluse offerte in diminuzione.**

### **Criteri di valutazione delle offerte**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La locazione verrà assegnata mediante procedura aperta utilizzando il criterio selettivo dell'offerta contenente il maggiore aumento del canone annuo di locazione posto a base di gara (€4.800,00).

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa.

### **Condizioni**

La durata dell'affidamento è stabilita in **anni 6 (sei)** prorogabili ai sensi della Legge n. 392/1978.

Durante tutto il periodo della gestione l'affittuario dovrà garantire una conduzione diligente in modo da offrire agli utenti un servizio continuo ed efficiente.

Possibilità di recesso: è data comunque facoltà all'affittuario di recedere in qualsiasi momento dal contratto dando avviso al Comune mediante lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, e salva comunque la corresponsione del canone di affitto dei sei mesi successivi alla data di richiesta di recesso, in tal caso farà fede la data di ricevimento al protocollo dell'Ente. Il contratto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/87, si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza; alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 con le modalità ed i termini ivi previsti.

### *Destinazione sala ad uso ricreativo*

Nella considerazione che l'Amministrazione Comunale ritiene di valorizzare l'interesse generale relativo alla necessità di dotare la Frazione di un luogo di aggregazione fruibile dalla cittadinanza, il gestore individuato dovrà riservare una sala, anche ad uso non esclusivo, destinata ad attività ricreative e/o per riunioni di Associazioni

### *Modalità di presentazione delle offerte*

Busta, debitamente sigillata sui lembi di chiusura, nella quale dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, redatta dal legale rappresentante dell'Associazione
- 2) atto costitutivo dell'Associazione e Statuto dell'Associazione
- 3) offerta scritta in carta legale sottoscritta dal legale rappresentante espressa in cifre ed in lettere, IVA esclusa. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere verrà considerato valido quello espresso in lettere. **Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'esterno della quale dovrà apporsi la scritta "Offerta economica".**

La Busta deve riportare all'esterno l'indirizzo del mittente, l'indirizzo del Comune di Montescudo-Monte Colombo e la dicitura "Offerta per l'affidamento in locazione di alcuni locali nell'ex Circolo Anspi" situati all'interno del complesso edilizio adibito a centro civico di quartiere sito in Via Sant'Apollinare – Fraz. Santa Maria del Piano".

Tale plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montescudo-Monte Colombo, loc. Montescudo, Piazza D. Farini n.1, a mano o spedito in piego raccomandato A/R entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 04.11.2024**.

### *Data del pubblico incanto*

La busta sarà aperta nel **giorno 05.11.2024 alle ore 11,00** presso il Municipio di Montescudo, sito in località Montescudo, Piazza D. Farini n. 1. La seduta sarà pubblica.

### *Validità temporale dell'offerta ed aggiudicazione*

L'offerta nel suo complesso avrà una **validità di 180 giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'aggiudicazione definitiva rimane subordinata alla verifica possesso dei requisiti del Legale Rappresentante a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### *Trattamento dati personali*

Ai sensi della GDPR n. 2016/679 "Regolamento in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per fini del presente procedimento. La presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'Ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura; gli stessi - previo occultamento dei dati sensibili - potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

### *Controversie*

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero insorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli

stessi possano accampare pretese al riguardo. La competenza esclusiva di qualsiasi controversia inerente al contratto, ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, integrazione, esecuzione, risoluzione, rescissione, è esclusivamente del Foro di Rimini. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando e nell'allegata bozza di contratto si applicano le disposizioni del Codice Civile.

#### *Pubblicità del bando*

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, ai verbali di gara e alla relativa graduatoria verrà pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune all'indirizzo internet <http://www.comune-montescudo-montecolombo.rn.it> in apposita sezione per quindici giorni decorrenti dalla data loro affissione.

#### *Informazioni*

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Volpini Andrea - Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Montescudo-Monte Colombo.

Per informazioni ci si potrà rivolgere all'Area Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Montescudo-Monte Colombo, telefonando ai numero 0541-864062 e all'indirizzo di posta elettronica [livi@comune-montescudo-montecolombo.rn.it](mailto:livi@comune-montescudo-montecolombo.rn.it).

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*Dott. Volpini Andrea*

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
Codice dell'Amministrazione Digitale