

## CONDIZIONI GENERALI

La gara viene effettuata previa approvazione della lettera di partecipazione degli interessati, i quali riceveranno una lettera da parte del Comune indicante il termine di presentazione delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune alle condizioni di seguito descritte:

### **ART. 1 – Consistenza degli immobili**

Unità immobiliare ad uso commerciale, finalizzata al ristorazione, presso il compendio “Ex Incanto” sito in Marina di Pietrasanta loc. Tonfano, Viale Roma, distinto al NCEU al fg 38 mappale 73 sub.2, sub 10 - 11 e mappale 77 sub. 3, avente una superficie di complessivi mq. 666 circa di cui mq. 456 circa coperti e circa 210 mq di terrazza esterna, posta per la maggior parte al piano primo del fabbricato (sale, cucina, servizi ecc.) e per una piccola parte al piano terreno (ingresso principale e accessori), collegate tra loro mediante una scala interna oltre un'ampia terrazza e una scala esterna per circa mq. 18,30; Destinazione urbanistica: zone per edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune. Porzione della terrazza pertinenziale dell'unità commerciale è posta per una piccola parte su proprietà del Demanio Marittimo.

L'immobile, come sopra descritto, di cui il Comune garantisce la piena proprietà, viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Pietrasanta, con la relativa destinazione urbanistica, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso, uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. Il canone è determinato a corpo. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in gara o nella determinazione del canone di concessione posto a base di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta.

### **ART. 2 – Disponibilità dell'immobile**

L'immobile è concesso, relativamente alla sua disponibilità, nelle condizioni indicate nell'Avviso di Gara. Eventuali diritti di prelazione sono espressamente indicati nell'avviso di gara.

### **ART. 3 – Modalità di partecipazione alla gara**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà obbligatoriamente presentare al Protocollo Generale del Comune di Pietrasanta (LU) – Piazza Matteotti n. 29, ovvero far pervenire per posta raccomandata a.r. allo stesso indirizzo, il tutto in busta chiusa con sopra riportato “ trattativa previ gara ufficiosa entro e non oltre le ore 12 del giorno indicato nell'avviso, la lettera di richiesta a partecipare alla gara a trattativa privata previa gara ufficiosa corredata dei documenti di seguito specificati:

- A) Domanda di richiesta di essere invitato a partecipare alla gara a trattativa privata previa gara ufficiosa, redatta come da fac-simile allegato 1), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**) contenente gli estremi di identificazione dell'interessato compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:
- di aver preso cognizione dell'immobile, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
  - di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Gara;
  - di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di concessione nonché le spese per l'eventuale giusta sistemazione della

pratica catastale se espressamente specificato nell'avviso ed a versarle al momento della stipula dell'atto;

- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara;
- Dichiarazione ex art. 76 del DPR 28.12.00, n. 445, redatta come da Fac-simile allegato 2), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**), in cui l'interessato attesti:

**(se persona fisica)**

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

**in alternativa (se impresa individuale o impresa in forma societaria)**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e che l'impresa è una \_\_\_\_\_ ;

**ed inoltre**

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;
- indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

- B) copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario dell'offerta e della dichiarazione ex art.76 del D.P.R. 445/2000.
- C) assegno circolare N.T. intestato a Tesoreria del Comune di Pietrasanta, a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, di importo pari al 5% dell'importo complessivo del canone per l'intera durata della concessione (€ 45.000,00 ).

#### **ART. 4 – Ricezione istanze - Procedura**

Ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune riguardante "Trattativa Privata previa Gara Ufficiosa", il responsabile del procedimento **entro 15 giorni** dallo scadere del termine di pubblicazione dell'Avviso, individua con propria determinazione i soggetti da ammettere alla trattativa.

Entro 10 giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi, saranno inviate le lettere di invito a presentare offerta. La lettera stabilisce il termine entro il quale l'offerta deve effettivamente pervenire al Comune. La concessione viene aggiudicata con determinazione dirigenziale a chi ha presentato la miglior offerta. Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere a chi debba essere aggiudicatario.

#### **ART. 5 – Istanze per procura e per persona da nominare**

Non sono ammesse istanze per procura e neanche per persona da nominare.

#### **ART. 6 – Condizioni generali e particolari norme di rinvio**

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, né di dar luogo ad aggiudicazione, senza che i privati possano vantare alcun diritto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale solo successivamente alla Delibera di Consiglio Comunale che autorizzi l'Ufficio Patrimonio a predisporre tale atto.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché dal Regolamento Comunale per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione Consiliare n. 46 del 28.12.12, in quanto applicabili.

#### **ART. 7 – Sottoscrizione della concessione**

Nei 15 giorni successivi all'avvenuta formale aggiudicazione, il responsabile del procedimento invita l'aggiudicatario a presentare, entro un preciso termine, pena la revoca dell'aggiudicazione, i documenti necessari alla sottoscrizione della concessione.

La concessione è soggetta ad imposta di registro nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente e a totale carico del concessionario e ogni adempimento materiale.

In ogni caso, nell'eventualità di rinuncia alla concessione o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di sottoscriverla, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.

Resta inteso che la concessione potrà essere rilasciata solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Qualora non si addivenisse al rilascio della concessione per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Per il bene potranno essere avviate procedure di vendita nel futuro.

Al concessionario spetterà il diritto di prelazione in caso di vendita del bene ai sensi del vigente regolamento comunale delle alienazioni.

#### **ART. 8 – Tutela della privacy**

Ai sensi del regolamento U.E. 679/2016 e D.Lgs 101/2018, in ordine al procedimento instaurato con la presente gara si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di gara ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;

- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione interessato dal procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al citato D. Lgs. n. 196/2003, cui si rinvia;
- il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

#### **ART. 9 – Responsabilità del procedimento – Chiarimenti ed informazioni**

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il funzionario del Servizio Dott. Marco Pelliccia.

Il presente avviso di gara, è accessibile alla rete civica del Comune di Pietrasanta, sul sito [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) nonché presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico – Piazza Matteotti n. 29 – tel. 0584.795234.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all'U.O. Patrimonio in orario di ufficio (tel. 0584/795428 – 795411 – 795445 – fax 0584/795442).