

**Bando di Gara**  
**PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE PRESSO**  
**L'EX PALAZZO MUNICIPALE DI VILLA POMA**  
**PIAZZA MAZZALI, 1 – VILLA POMA**  
**COMUNE DI BORGO MANTOVANO**  
**DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI SPORTELLO BANCARIO**

**1- Amministrazione concedente**

Comune di Borgo Mantovano, Via Dei Poeti 3, 46036 Borgo Mantovano – telefono 0386/46001 – int. 3;

internet <https://comune.borgomantovano.mn.it/>;

email [info@comune.borgomantovano.mn.it](mailto:info@comune.borgomantovano.mn.it)

**2- Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

Comune di Borgo Mantovano – Ufficio Tecnico, Via Dei Poeti 3, 46036 Borgo Mantovano – telefono 0386/46001 – int. 3;

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito internet <https://comune.borgomantovano.mn.it/>

**3- Procedura di gara**

Pubblico Incanto – procedura aperta

**4- Oggetto**

Concessione di un locale di mq. 22,25 circa a cui aggiungere le parti comuni, censito al Catasto come foglio 13 mappale 193, posto al pian terreno della ex sede municipale dell'ex Comune di Villa Poma, di proprietà comunale e diviso così come da planimetria allegata, al fine dell'esclusivo esercizio di attività di sportello bancario aperto al pubblico.

Durata della concessione: 9 (nove) anni. È escluso il tacito rinnovo alla scadenza.

Per ogni ulteriore dettaglio relativo al bene oggetto di concessione si rimanda alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

**5- Importo della gara**

Importo a base d'asta: canone annuo pari ad euro 3.748,50 (oltre ad IVA di legge se dovuta).

## 6- Cauzione e garanzia richieste

Cauzione provvisoria: Euro 500,00

## 7- Condizioni di partecipazione

La presente gara è riservata alle imprese autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 385 del 01/09/1993.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le ore 13:00 del giorno **16/09/2019** al protocollo generale del Comune di Borgo Mantovano, Via Dei Poeti, 3 46036 Borgo Mantovano, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“Gara per la concessione di un locale presso ex sede municipale Villa Poma ad uso sportello bancario”** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dello sportello del protocollo generale è il seguente: dal lunedì al venerdì ad esclusione del martedì, dalle ore 10:00 alle ore 12:30; il mercoledì anche dalle ore 16:00 alle 18:00.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta sull'esterno della stessa, dovrà contenere:

**A) RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento in contanti o titoli di Stato, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, della somma di **Euro 500,00** da effettuarsi presso una sezione di tesoreria provinciale o presso la tesoreria Comunale – Banca MPS – filiale di Borgo Mantovano – Codice IBAN IT19Z0103057860000010248165 a titolo di pegno a favore del Comune specificando come causale **“Cauzione provvisoria della gara per la concessione di un locale presso ex sede municipale Villa Poma ad uso sportello bancario”**.

**B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **“Allegato 1”**, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

- a.** di essere istituto autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 385 del 01/09/1993;
- b.** che l'istituto è iscritto al relativo albo della Banca d'Italia;
- c.** che l'Istituto non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività bancaria;
- d.** che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudizio per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per

delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'Istituto verso terzi;

- e. che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'Istituto verso terzi, non sussistano le cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- f. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- g. che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri Istituti concorrenti partecipanti alla presente gara;
- h. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i. di obbligarsi a svolgere nell'immobile concesso esclusivamente attività di sportello bancario aperto al pubblico garantendo quantomeno l'impegno ad installare un distributore automatico di servizio bancomat ATM;
- j. di aver preso piena visione del presente bando e disciplinare di gara relativo all'immobile in oggetto di concessione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni ivi contenute;
- k. di impegnarsi ad avviare l'attività bancaria all'interno del locale subito dopo l'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre i 60 giorni dalla comunicazione.

La seconda busta con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in carta libera, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto a titolo di **canone annuo** per la concessione dell'immobile.

#### **8- Offerta per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persone da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.05.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare da atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta “**DOCUMENTI**”.

Allorchè le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o l'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

#### **9- Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più ditte intendano partecipare congiuntamente alla gara, le stesse resteranno solidalmente obbligate.

In tal caso tutte le ditte dovranno singolarmente possedere i requisiti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuna di esse dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva prevista al punto 7.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte che parteciperanno congiuntamente.

Le ditte offerenti dovranno inoltre, indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, la concessione avverrà a favore di tutte le ditte offerenti aggiudicatarie.

#### **10- Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 in favore dell'offerta più alta rispetto alla base d'asta (€ 3.748,50).

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto l'offerta più alta rispetto alla base d'asta secondo le modalità infra descritte.

Anche in presenza di un'unica offerta per l'aggiudicazione l'offerta dovrà essere superiore alla base d'asta.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

In caso di offerte uguali, qualora solo una preveda l'installazione di distributore automatico bancomat ATM si procederà all'aggiudicazione di tale offerta. Qualora nessuna offerta contempri l'installazione del distributore automatico bancomat ATM si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata fatta una sola offerta valida.

#### **11- Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

Ore 13:00 del giorno **16/09/2019**

#### **12- Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

**13- Periodo minimo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta**

Ciascuno offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula dell'atto di concessione con la ditta aggiudicataria e comunque non oltre i 180 giorni.

**14- Modalità di apertura delle offerte**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **18/09/2019** alle ore 09:30 presso la sede Municipale del Comune di Borgo Mantovano, Via Dei Poeti, 3 – 46036 Borgo Mantovano.

**15- Altre annotazioni – condizioni di concessione**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio al momento della aggiudicazione definitiva a tal fine devono comunicare le coordinate bancarie su cui l'Amministrazione Comunale deve provvedere all'accreditamento.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e/o di non approvare le risultanze di gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di concessione. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Borgo Mantovano, non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il concorrente aggiudicatario dovrà presentare l'attestato di iscrizione al relativo Albo della Banca d'Italia, con le modalità che saranno comunicate dal Comune.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata e dovrà essere sottoscritto entro 20 giorni dall'invito a sottoscriverlo comunicato da parte degli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Trattandosi di bene immobile facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile il rapporto contrattuale relativo all'immobile concesso sarà regolato dalla normativa prevista per le concessioni amministrative di beni pubblici.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti il contratto di concessione sono a carico dell'acquirente.

Per motivi di pubblico interesse l'Amministrazione concedente ha facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento, anticipatamente rispetto alla sua scadenza, senza che il concessionario possa reclamare indennità di sorta e previo preavviso scritto di 6 mesi.

All'atto della stipula della concessione – contratto il concessionario dovrà versare una cauzione definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale complessivo per i nove anni, importo che risulterà all'esito dell'aggiudicazione della gara.

La cauzione definitiva può essere costituita anche mediante **Fidejussione Bancaria** rilasciata da una società autorizzata ai sensi della Legge 10 giugno 1982 n. 348. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Borgo Mantovano.

Il concessionario dovrà comunque ritenersi decaduto dalla concessione, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, anche prima della scadenza, in particolare qualora:

Abbia sub-concesso il bene, di tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;

Abbia mutato la destinazione del bene o, comunque abbia fatto un uso diverso o parzialmente diverso dall'attività di sportello bancario;

Si sia reso moroso nel pagamento del canone (o di parte del canone) e dei servizi ed accessori a sua carico, salvo il recupero da parte dell'Amministrazione concedente delle rate insolte maggiorate degli interessi maturati dal giorno della scadenza di ogni singola rata;

Sia risultato inadempiente agli obblighi stabiliti nella concessione-contratto.

Il concessionario dovrà svolgere presso il locale concesso esclusivamente attività bancaria garantendo almeno la presenza di uno sportello automatico ATM.

Il deposito cauzionale provvisorio dell'Aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto e previo versamento del deposito cauzionale definitivo.

Il canone di concessione dell'immobile, dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate.

L'importo forfettario per il rimborso spese per consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento è quantificato in Euro 1.500,00 annuali che dovrà essere effettuato e mezzo versamento in una unica soluzione, alla fine del primo quadrimestre di ogni anno contrattuale, inserendo come causale la dicitura **“Spese per consumi utenze Acqua, Energia Elettrica e Riscaldamento ANNO \_\_\_\_\_”**. A decorrere dal secondo anno di concessione il canone sarà soggetto ed aggiornamento in base 100 dell'indice (FOI) ISTAT.

Rimangono a totale carico del concessionario gli oneri relativi alla tassa sui rifiuti, nonché la fornitura a propria cura e spese dell'arredamento e dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività e di tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi all'immobile concesso.

Eventuali interventi di miglioria ed adeguamento dell'immobile necessari ad assicurare la funzionalità agli scopi per cui l'immobile viene concesso in uso, dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici a ciò preposti e dalle autorità ed enti competenti ed eseguiti a cura e spese del concessionario.

Le addizioni e le migliorie eventualmente eseguiti rimarranno acquisiti all'immobile al termine della concessione senza corresponsione di alcuna indennità, fatta salva la possibilità di rimozione senza arrecare danni all'immobile.

All'atto della stipula della concessione-contratto il concessionario dovrà obbligarsi espressamente a tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare, in conseguenza dello svolgimento dell'attività esercitata o per fatti dolosi o colposi di terzi.

Il concessionario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa sull'immobile concesso contro rischi di furto, incendio e R.C.T., di importo non inferiore ad Euro 500.000,00.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Borgo Mantovano per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Borgo Mantovano.

Il responsabile del procedimento è il Geom Baroni Cristian

lì, **14/08/2019**

Il Responsabile di Area  
Geom Baroni Cristian

F.to digitalmente