

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brescia

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia

Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it –

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

DECRETO n. 696

del 24/11/2023

Cl.: 1.1.02

OGGETTO: Indizione bando pubblico per l'assegnazione in locazione di un'area di proprietà dell'ATS di Brescia, ad uso commerciale, sita in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi n. 13/C.

**II DIRETTORE GENERALE – Dott. Claudio Vito Sileo
nominato con D.G.R. XI/1058 del 17.12.2018**

Acquisiti i **pareri** del
DIRETTORE SANITARIO
del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO
e del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Laura Emilia Lanfredini

Dott. Franco Milani

Dott.ssa Sara Cagliani



IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- l'ATS di Brescia è proprietaria di un'area - identificata catastalmente al Foglio 177, mappale 49, sub. 4 - antistante il civico n. 13/C di Viale Duca degli Abruzzi Brescia;
- l'area in questione è oggetto di locazione attiva commerciale avente scadenza alla data del 31.12.2023;
- il Comune di Brescia, con deliberazione di Consiglio Comunale n.60 in data 16.10.2023 ha approvato la IV variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) che all'art.58 dispone che sull'area è ammessa la realizzazione di una struttura leggera da adibire, tra gli altri, per il commercio di fruttivendoli e fiorai, che dovrà essere collocata "(...) entro un'area di dimensione massima pari a 150 mq, comprensiva della superficie coperta e di eventuali spazi accessori, purché tale previsione risulti compatibile con la funzione a cui gli spazi sono destinati (...)";
- l'efficacia del citato Piano di Governo del Territorio è subordinata alla sua pubblicazione sul BURL, in corso di esecuzione;

Considerato che l'Agenzia, per ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di positivo sfruttamento del patrimonio pubblico nonché di utilizzo di ogni possibile potenziale produttivo atto a garantire le entrate derivanti dai fitti di propri immobili, intende procedere con un bando pubblico per la concessione in locazione dell'area in questione per lo svolgimento delle attività commerciali consentite dall'approvato P.G.T. locale, nello specifico per la vendita di frutta e verdura;

Dato atto che l'ATS di Brescia ha adottato il Piano Integrato Locale di Interventi di Promozione della Salute, documento annuale di programmazione integrata degli interventi finalizzati alla promozione di stili di vita, ambienti favorevoli alla salute e alla prevenzione di fattori di rischio comportamentali nei contesti di comunità, in linea con quanto previsto dal Piano Regionale Prevenzione 2021-2025 e con gli obiettivi fissati nel Piano Nazionale Prevenzione (PNP) 2020-2025. L'Agenzia sostiene politiche e/o azioni mirate all'aumento di opportunità di salute in tema di alimentazione, attività fisica, invecchiamento attivo, che diventano prioritarie per la prevenzione delle patologie croniche non trasmissibili (cardio-cerebro-vascolari, diabete, demenze, alcune forme tumorali), il consumo di frutta e verdura, nella formula delle 5 porzioni al giorno, è raccomandato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità e dal Ministero della Salute;

Ritenuto, sulla base delle tabelle/quotazioni dell'Agenzia del Territorio (aggiornate al mese di settembre 2023) per attività commerciali in zona D3 (Viale Duca degli Abruzzi) e della relativa stima effettuata dall'ufficio tecnico aziendale ed agli atti della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale, di stimare il canone annuo di locazione dell'area in questione e per le finalità sopra esposte in € 14.040,00 IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972 p. 8), integrato di una somma annua di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) inerente il bene oggetto della locazione (che attualmente ammonta ad €1.228,00);

Dato atto che, in coerenza con la missione aziendale, dunque, l'Agenzia si è determinata ad indire la presente procedura riservata al settore del commercio di frutta e verdure con destinazione del canone annuo ad iniziative di promozione della salute;

Dato atto che, per quanto sopra, il bando viene pubblicato in pendenza della pubblicazione degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pertanto l'efficacia dell'assegnazione in locazione dell'area al concorrente aggiudicatario rimane subordinata all'acquisizione di efficacia degli atti



del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, che interviene per effetto della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Visto e approvato l'allegato Bando pubblico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato "A" composto da n. 22 pagine);

Ritenuto, pertanto:

- di indire apposito bando pubblico per la locazione suddetta, mediante una procedura ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo di locazione di € 14.040,00 (IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972 p. 8), posto a base di gara (e secondo le modalità e condizioni contenute nell'allegato bando (Allegato "A" composto da n.22 pagine).
- di procedere alla pubblicazione del bando: 1.sul sito istituzionale di questo Ente, in "Amministrazione Trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti; 2. all'Albo on-line di questo Ente;
- di procedere, altresì, con la pubblicazione del bando anche su n. 2 quotidiani locali;

Visto l'art. 73, lett. c) del R.D. n.827/1924;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Vista la proposta del Direttore della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale, Dott.ssa Elena Soardi, che attesta altresì, in qualità di Responsabile del Procedimento, la regolarità tecnica del presente provvedimento;

Vista l'attestazione del Direttore della SC Bilancio, Programmazione finanziaria e Contabilità, Dott.ssa Lara Corini, in ordine alla regolarità contabile;

Acquisiti i pareri del Direttore Sanitario, Dott.ssa Laura Emilia Lanfredini, del Direttore Sociosanitario, Dott. Franco Milani, e del Direttore Amministrativo, Dott.ssa Sara Cagliani, che attesta, altresì, la legittimità del presente atto;

D E C R E T A

- a) di approvare l'allegato Bando pubblico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato "A" composto da n. 22 pagine);
- b) di indire, per le motivazioni indicate in premessa, bando pubblico per la locazione suddetta, mediante una procedura ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo di locazione di € 14.040,00 (IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972 p. 8), posto a base di gara, e secondo le modalità e condizioni contenute nel bando allegato al presente atto;
- c) di dare atto che coerentemente con la missione aziendale, di destinare il canone annuo ad iniziative di promozione della salute;
- d) di procedere alla pubblicazione del bando: 1. sul sito istituzionale di questo Ente, in "Amministrazione Trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti; 2. all'Albo on-line di questo Ente;
- e) di dare atto che gli oneri derivanti dalle spese di pubblicazione su n. 2 quotidiani locali, quantificate in via presuntiva in € 4.800,00, troveranno riferimento nella contabilità dell'Agenzia - Bilancio Sanitario anno 2023 - al conto 4504100 "Pubblicità su quotidiani BURL ed emittenti televisive" al pds n. 334/2023;
- f) di disporre la pubblicazione dei contenuti del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'Agenzia, in conformità al D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. nei tempi e con le modalità della Sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO vigente;
- g) di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale, in conformità ai contenuti dell'art. 3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii. e dell'art. 12, comma 14, della L.R. n. 33/2009;



- h) di disporre, a cura della SC Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo online – sezione Pubblicità legale - ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009, e dell'art. 32 della L. n. 69/2009, ed in conformità alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e comunitari in materia di protezione dei dati personali.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale
Dott. Claudio Vito Sileo

Sistema Socio Sanitario

Regione
Lombardia

ATS Brescia

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia
Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.itPosta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'ATS DI BRESCIA, AD USO COMMERCIALE, SITA IN BRESCIA, VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N.13/C

Con il presente Bando è indetta una procedura di gara ad evidenza pubblica aperta a tutti gli operatori economici per l'assegnazione in locazione dell'area sita in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi n.13/C, da destinare all'attività di vendita al dettaglio di frutta e verdura, in linea con le finalità di cui alla IV variante al P.G.T. locale - approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia del 16 ottobre 2023 n.60, le cui disposizioni acquisteranno efficacia solo con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, non ancora avvenuta -, secondo le modalità e condizioni previste nel presente Bando.

Il presente Bando viene pubblicato in pendenza della pubblicazione degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pertanto si dichiara sin d'ora espressamente che l'efficacia dell'assegnazione in locazione dell'area al concorrente aggiudicatario è comunque subordinata all'acquisizione di efficacia degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, per effetto della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'ATS di Brescia ha adottato il Piano Integrato Locale di Interventi di Promozione della Salute, documento annuale di programmazione integrata degli interventi finalizzati alla promozione di stili di vita, ambienti favorevoli alla salute e alla prevenzione di fattori di rischio comportamentali nei contesti di comunità, in linea con quanto previsto dal Piano Regionale Prevenzione 2021-2025 e con gli obiettivi fissati nel Piano Nazionale Prevenzione (PNP) 2020-2025. L'Agenzia sostiene politiche e/o azioni mirate all'aumento di opportunità di salute in tema di alimentazione, attività fisica, invecchiamento attivo, che diventano prioritarie per la prevenzione delle patologie croniche non trasmissibili (cardio-cerebro-vascolari, diabete, demenze, alcune forme tumorali), il consumo di frutta e verdura, nella formula delle 5 porzioni al giorno, è raccomandato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità e dal Ministero della Salute.

In coerenza con la missione aziendale, l'Agenzia si è determinata ad indire la presente procedura riservata al settore del commercio di frutta e verdura.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

ATS di Brescia, Viale Duca degli Abruzzi, 15 - 25124 Brescia -

Sito internet: www.ats-brescia.itPEC: protocollo@pec.ats-brescia.it



Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Elena Soardi - Direttore della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale.

Tel. 030/383.8245 - indirizzo e-mail: acquistietecnicopatrimoniale@ats-brescia.it

La scelta del soggetto con cui sottoscrivere il contratto di locazione avverrà secondo le disposizioni di seguito indicate, mediante procedura ad evidenza pubblica, sulla base delle offerte economiche presentate in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara, indicato al successivo art.5.

L'Amministrazione si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere o di non aggiudicare la procedura di selezione, nonché, dopo l'aggiudicazione, di non addivenire alla stipula del contratto, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

ART. 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La procedura di evidenza pubblica ha per oggetto l'assegnazione in locazione di un'area di proprietà dell'ATS di Brescia, sita in Brescia in Viale Duca degli Abruzzi n.13/C, identificata catastalmente al foglio 177, mappale 49, nei limiti di mq.150,00 per come meglio identificata e perimetrata in rosso nell'allegata planimetria (Allegato 1), da destinare all'attività commerciale di **vendita al dettaglio di frutta e verdura (codice ATECO 47.21.01** (ed eventuale codice ATECO 47.21.02). L'area gode di un'ottima accessibilità da Viale Duca degli Abruzzi ed è situata in una zona ben servita dalla rete viaria cittadina.

L'area oggetto della locazione verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la precisazione che l'area locabile è quella perimetrata in rosso nell'allegata planimetria per mq.150 e che la suddetta area (rientrante in una superficie più estesa di mq. 480) è attualmente locata, con contratto di locazione in scadenza alla data del 31 dicembre 2023, salvo proroga finalizzata all'espletamento della presente procedura.

Si informa, vista la IV variante al P.G.T. di Brescia (approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia del 16 ottobre 2023 n.60, ma non ancora efficace, in quanto la sua efficacia è subordinata alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia), che l'art. 58 della IV variante dispone che sull'area è ammessa la realizzazione di una struttura leggera da adibire, tra gli altri, per il commercio di ortofrutta, che dovrà essere collocata *"(...) entro un'area di dimensione massima pari a 150 mq, comprensiva della superficie coperta e di eventuali spazi accessori, purché tale previsione risulti compatibile con la funzione a cui gli spazi sono destinati (...)"*.

L'aggiudicatario potrà realizzare sull'area una struttura leggera nel rispetto di quanto disposto dal richiamato art. 58 del P.G.T. locale, previo ottenimento delle autorizzazioni/permessi da parte del Comune di Brescia se dovuti e previa comunicazione all'ATS di Brescia.

Si informa altresì, che al fine di adeguare l'area alla suddetta nuova metratura, l'Aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese, a recintare l'area assegnata in locazione, mediante un sistema leggero, previo ottenimento delle autorizzazioni/permessi da parte del Comune di Brescia se dovuti, e previa comunicazione all'ATS di Brescia. L'Aggiudicatario alla scadenza del contratto, a propria cura e spese dovrà rimuovere la recinzione realizzata, fatta salvo il diritto per l'Amministrazione di tenere la recinzione



senza che il Conduttore possa vantare alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo e ragione, anche in deroga agli artt.1592 e 1953 del codice civile.

Sarà cura ed onere dell'ATS rimuovere l'attuale recinzione, non più compatibile con il nuovo perimetro dell'area.

ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile di ulteriori anni 6 (sei), salvo disdetta da comunicarsi da una delle parti almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Il Conduttore, in qualsiasi momento, ha facoltà di recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata, almeno sei mesi prima della data indicata per il recesso.

Il contratto si risolverà di diritto, qualora, per qualunque causa non imputabile all'ATS di Brescia che rendesse impossibile la prosecuzione del contratto, ivi compresa la circostanza in cui l'attività svolta non fosse più compatibile con il mutamento urbanistico dell'area, senza che per ciò il Conduttore possa vantare il diritto a qualsivoglia indennizzo o risarcimento del danno comunque denominato.

ART. 4 – CONDIZIONI DI UTILIZZO DELL'AREA E OBBLIGHI PRINCIPALI DEL CONDUTTORE

- 1) L'area deve essere utilizzata dal Conduttore solamente per lo svolgimento dell'attività commerciale di vendita al dettaglio di frutta e verdura (codice ATECO 47.21.01 ed eventuale codice ATECO 47.21.02), con divieto di destinazione ad uso diverso. Il conduttore si obbliga a non modificare tale destinazione in difetto di preventivo consenso scritto dell'Amministrazione;
- 2) L'aggiudicatario gestirà l'attività di vendita di frutta e verdura previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di che trattasi, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione da ogni eventuale pretesa anche di terzi;
- 3) E' vietato al Conduttore di sublocare, dare in comodato o comunque concedere a terzi a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'area, senza espressa autorizzazione dell'ATS;
- 4) Il Conduttore deve eseguire direttamente, a propria cura e spese, ogni intervento di ordinaria e straordinaria manutenzione, ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito, senza diritto a rimborso alcuno da parte dell'Amministrazione. Gli eventuali interventi dettati da esigenze logistiche e commerciali connesse all'attività del Conduttore e/o eventuali migliorie sono integralmente a suo carico senza diritto al rimborso alcuno da parte dell'Amministrazione. Tutti gli interventi differenti dalle manutenzioni ordinarie devono essere previamente autorizzati dall'Amministrazione;
- 5) L'Aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese, a recintare l'area assegnata in locazione, mediante un sistema leggero, previo ottenimento delle autorizzazioni/permessi da parte del Comune di Brescia se dovuti e previa comunicazione all'ATS di Brescia;
- 6) Alla scadenza del contratto il Conduttore, a propria cura e spese, dovrà lasciare libera l'area da persone e cose e dovrà altresì rimuovere qualunque miglioria ivi



compresa l'eventuale struttura/manufatto e pertinenze insistenti sull'area, nonché la recinzione, fermo restando che il Conduttore nulla avrà a pretendere, a qualsiasi titolo, dall'Amministrazione in ordine alle migliorie o a tale struttura/manufatto e pertinenze e recinzione, altresì tenendo sollevata la medesima Amministrazione da eventuali pretese di terzi ad esso relative. Qualora il Conduttore non lasci libera l'aria alla scadenza del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di far rimuovere le migliorie e l'eventuale struttura/manufatto e le relative pertinenze, nonché la recinzione a spese del conduttore;

L'Amministrazione avrà comunque diritto a ritenere le strutture/manufatto/recinzione, opere e/o migliorie comunque denominate senza che il Conduttore possa vantare alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo e ragione, anche in deroga agli artt.1592 e 1593 del codice civile;

- 7) Il Conduttore è costituito custode del bene locato ed ha l'obbligo di mantenere lo stesso in buono stato di manutenzione a sua cura e spese;
- 8) Il Conduttore è tenuto a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, in 2 rate anticipate di pari importo. Detto canone sarà aggiornato in misura pari al 100% dell'aumento dell'indice ISTAT - costo della vita per le famiglie di operai e impiegati a partire dall'inizio del secondo anno di locazione, per come indicato al successivo art.5. Ad integrazione del canone di locazione, il Conduttore dovrà corrispondere una somma di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) inerente il bene locato, per come indicato al sesto capoverso dell'art.5 del presente bando;
- 9) Il Conduttore esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni, diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi dipendenti, familiari o terzi in genere, nei confronti di terzi. Si obbliga ad osservare tutte le norme di prevenzione, antinfortunistica od altro anche in relazione all'attività espletata. A tale proposito si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa;
- 10) Sono a carico del Conduttore le spese di tutte le utenze (es: luce, acqua, gas, telefono) per le quali dovrà provvedere, altresì, a propria cura e spese agli allacciamenti delle stesse a proprio nome, ivi compresa la tariffa raccolta rifiuti ed altre eventuali imposte/tasse;
- 11) Il Conduttore deve provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento, alla pulizia e all'illuminazione dell'area.
- 12) Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore o verso terzi per qualsiasi danno causato dal proprio personale o dai propri clienti, all'area e alle sue pertinenze;
- 13) Sono a carico del Conduttore le richieste e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza o comunque occorrenti all'uso stabilito, manlevando il Locatore da ogni responsabilità al riguardo;
- 14) Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla sua volontà;
- 15) Il Conduttore dovrà stipulare cauzione provvisoria, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art.10 del presente bando;
- 16) Il Conduttore si impegna a stipulare idonea fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari ad una annualità del canone annuo offerto in sede di gara, a titolo di cauzione definitiva ai sensi del art.11 del presente bando;
- 17) Il Conduttore si impegna a stipulare le polizze indicate all'art.11 del presente bando.



ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuale posto a base di gara è pari ad **€ 14.040,00** (euro quattordicimilaquaranta/00), IVA esente ai sensi del DPR n.663/1972 p.8.

Il canone annuo dovuto dal Conduttore/aggiudicatario sarà quello da questi offerto in sede di gara.

Il suddetto canone annuo dovrà essere versato in n. 2 rate semestrali anticipate di pari importo, con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre di riferimento (ad es., 10 gennaio per il semestre gennaio-giugno e 10 luglio per il semestre luglio-dicembre), previa emissione di fattura da parte dell'ATS di Brescia.

Si precisa che il primo anno, la prima rata anticipata del canone dovrà essere versata all'atto della sottoscrizione del contratto e le successive rate anticipate saranno versate entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono, come sopra indicato.

Il canone annuo verrà aggiornato annualmente, a partire da secondo anno, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT – costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva.

Nel corso dell'intera durata del contratto, il Conduttore è tenuto al pagamento, ad integrazione del canone di locazione dovuto alla parte locatrice, di una somma di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) inerente il bene oggetto della locazione. A tale scopo la parte locatrice provvederà all'emissione delle relative fatture di rimborso, da corrispondersi entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse.¹

Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione e azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Sui pagamenti dei canoni effettuati in ritardo, verranno, per patto esplicito ai sensi dell'art.1282 del codice civile, calcolati ed addebitati gli interessi legali dalla data del mancato pagamento.

ART. 6 - DOMANDA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto, singolo o associato che non si trovi, alla data di scadenza di presentazione della domanda di partecipazione, in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dagli artt.94-95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. che qui si applica in analogia essendo espressione del principio generale di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Inoltre non devono sussistere in capo all'offerente debiti di alcuna natura nei confronti dell'ATS di Brescia alla data di scadenza del presente bando.

La domanda di partecipazione (contenente le dichiarazioni sostitutive) al bando, compilata in lingua italiana, predisposta secondo il Modello Allegato 2, dovrà:

1) essere redatta in marca da bollo da € 16,00:

¹ Si informa che, attualmente, l'imposta municipale unica ammonta a circa € 1.228,00.



- 2) essere sottoscritta con firma leggibile per esteso dal partecipante, allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
- 3) *contenere*:
- a) per le ditte individuali: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale, indirizzo pec, e-mail, n. telefono;
 - b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, indirizzo pec, e-mail, n. telefono;
- 4) una dichiarazione resa ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 che attesti di:
- a) aver raggiunto la maggiore età;
 - b) essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea ovvero avere godimento della residenza in Italia, limitatamente agli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
 - c) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui al D.Lgs n. 231/2001;
 - d) non trovarsi in alcuna delle ipotesi di esclusione cui all'art.94-95 D.lgs n.36/2023;
 - e) non trovarsi in alcuna delle esclusioni previste dalla normativa antimafia (D.lgs n.159/2011 e s.m.i.);
 - f) essere iscritto alla Camera di Commercio Industria e Artigianato:
 - per il commercio al dettaglio alimentare di frutta e verdura (codice ATECO: 47.21.01 ed eventuale codice ATECO 47.21.02);
 - g) impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'area oggetto di gara, l'attività commerciale di vendita al dettaglio di frutta e verdura, nel rispetto delle norme di legge e di settore, e di avviare l'attività **entro 180 giorni consecutivi** dalla sottoscrizione del contratto, fatte salve motivate e documentate esigenze ovvero per cause di forza maggiore a lui non imputabili, fermo restando il pagamento del relativo canone di locazione;
 - h) essere in possesso dei requisiti morali per lo svolgimento delle attività commerciali, di cui all'art.71 del D.lgs n.59/2010 e s.m.i.;
 - i) non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o in ogni altra analoga situazione giuridica; assenza in capo al legale rappresentante o ai legali rappresentanti di condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento, assenza di procedura per la dichiarazione di tali stati;
 - j) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del C.P.P. per reati che incidono sulla moralità professionale;
 - k) non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - l) essere in regola con i pagamenti in materia di contributi previdenziali e assicurativi secondo la legislazione vigente;
 - m) non essere debitore nei confronti dell'ATS di Brescia;
 - n) non avere alcuna lite pendente con l'ATS di Brescia e non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell' eseguire prestazioni presso l'ATS stessa;



- o) aver preso completa visione e conoscenza sul posto dell'area oggetto del presente bando e della situazione esistente di fatto e di diritto (tenuto conto anche delle precisazioni di cui all'art.2), con conseguente esclusione di responsabilità in capo all'ATS in ordine a tali specifici aspetti;
- p) non avere in corso procedure di sfratto per morosità o di rilascio per occupazione senza titolo;
- q) essere consapevole che l'offerta è immediatamente vincolante e di essere vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato per la sua presentazione;
- r) di aver costituito, nelle modalità indicate all'art 10 del presente bando, un deposito cauzionale provvisorio di €. 3.510,00, pari a tre mensilità del canone posto a base di gara a garanzia della stipula del contratto;
- s) impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, le polizze assicurative e la cauzione definitiva di cui all'art. 11 del presente bando;
- t) aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia e urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- u) aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;
- v) aver preso conoscenza che il contratto di locazione sarà sottoscritto mediante scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; di essere a conoscenza che le spese di registrazione e bollo del contratto, e per le ricevute conseguenti, sono poste a carico del conduttore che provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al Locatore. Quest'ultimo corrisponderà la quota relativa all'imposta di registro di sua spettanza, pari alla metà.
- w) conoscere e accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate.

Nel caso in cui più ditte intendano partecipare congiuntamente alla gara, le stesse resteranno solidalmente obbligate. In tal caso tutte le raggruppate dovranno singolarmente possedere i requisiti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuna di esse dovrà produrre la domanda/dichiarazione sostitutiva prevista all'art.6. A pena di esclusione anche 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.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di partecipazione al bando.

Si ricorda che alla domanda, debitamente sottoscritta, dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.



La mancanza dei requisiti richiesti e/o mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara, salvo soccorso istruttorio, dove ammissibile, ai sensi dell'art.101 del D.lgs 36/2023, per quanto compatibile.

La domanda di partecipazione e il possesso dei suddetti requisiti, sarà dichiarato dai concorrenti ai sensi del DPR 445/2000, utilizzando l'allegato modello (Allegato 2) "domanda di partecipazione".

6.1. Requisiti professionali:

E' ammesso a partecipare alla gara chi possenga al momento della presentazione della domanda di partecipazione al presente bando, in base ad una delle due attività che intende esercitare sull'area, il seguente requisito di carattere professionale:

- **iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato, nel settore commercio al dettaglio alimentare di frutta e verdura - codice ATECO: 47.21.01** (ed eventuale codice ATECO: 47.21.02: commercio al dettaglio di frutta e verdura preparata e conservata);

Si ricorda che non possono esercitare l'attività commerciale di vendita nel settore alimentare coloro che non possiedono i requisiti morali e professionali previsti dall'art.71 del D.lgs n.59/2010. I requisiti professionali di cui all'art.71, comma 6, del D.lgs n.59/2010 devono/dovranno essere posseduti sia per le imprese individuali sia in caso di società, associazioni od organismi collettivi, dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

ART. 7 - OBBLIGO SOPRALLUOGO PRELIMINARE

I concorrenti che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso l'area oggetto del presente bando. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal concorrente anche a mezzo di propri rappresentanti o da sostituiti muniti di delega rilasciata in carta semplice e corredata da copia documenti di identità dei sottoscrittori, da consegnare al personale dell'ATS con cui si effettuerà il sopralluogo.

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato dall'Amministrazione e previo appuntamento con l'Ufficio tecnico, nelle ore di ufficio (tel.030 383.8245 - email: acquistietecnicopatrimoniale@ats-brescia.it) Il sopralluogo potrà essere svolto dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 12:30 entro e non oltre la data del ____/____/____.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo debitamente compilato e sottoscritto dal soggetto che ha effettuato la visita e dal referente dell'Amministrazione che dovrà essere inserito, nella busta A) contenente la documentazione amministrativa (Modello sopralluogo Allegato 4).

ART. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Chi intenda partecipare alla procedura dovrà far pervenire, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno ____/____/____, a pena di esclusione dalla procedura di selezione**, all'ATS di Brescia, Ufficio Protocollo Generale, Padiglione 9, Viale Duca degli Abruzzi n.15-25124 Brescia, un plico debitamente sigillato con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, **riportante all'esterno le generalità e il recapito del partecipante ed un indirizzo pec cui trasmettere la**



comunicazione relativa alla data di apertura dell'offerta e un recapito telefonico, nonché la dicitura :

"NON APRIRE: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA SITA IN VIALE DEGLI ABRUZZI N.13/C, 25124 - BRESCIA -"

Il plico potrà essere consegnato a mano (dal lunedì al venerdì orario dalle ore 8:30 alle 12:30 – dalle 14:00 alle 16:30), oppure trasmesso a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

Si precisa che i plichi pervenuti oltre il termine perentorio sopra indicato sono irricevibili.

L'invio dei plichi è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Inoltre non verranno ammessi i plichi che verranno danneggiati in modo tale da non poter garantire la segretezza dell'offerta.

Tutti i suddetti plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione dalla procedura**, due buste chiuse, ciascuna di esse controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura;

➤ **BUSTA "A"**, recante la scritta esterna "**documentazione amministrativa**", dovrà contenere **a pena di esclusione**:

1) la **domanda di partecipazione** (Modello Allegato 2) al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:

- a) essere compilata in lingua italiana e in marca da bollo € 16,00;
- b) indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- c) essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- d) corredata da copia documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità;

La domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia non autenticata dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, il rispetto dei requisiti previsti agli artt. 6 e 7 del bando; la dichiarazione di conoscere e accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate. (Modello Allegato 2);

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo pec, da utilizzare, successivamente alla presentazione delle offerte ai fini delle comunicazioni con l'ATS e, tutte le comunicazioni tra ATS e offerenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo pec: protocollo@pec.ats-brescia.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.



- 2) allegare **copia non autenticata della procura speciale** (se la domanda è sottoscritta da procuratore);
- 3) **copia fotostatica fronte retro carta di identità del sottoscrittore;**
- 4) **attestato di avvenuto sopralluogo;**
- 5) **originale polizza fideiussoria o bancaria** a titolo di deposito cauzionale provvisorio, pari a 3 mensilità del canone (€ 3.510,00) posto a base di gara, costituito nelle modalità di cui al successivo art.10;

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salvo soccorso istruttorio, dove ammissibile, ai sensi dell'art.101 del D.lgs 36/2023, per quanto compatibile.

➤ **BUSTA "B"**, recante la scritta esterna "**offerta economica**" dovrà contenere, **a pena di esclusione:**

- a) **l'offerta economica**, redatta su carta intestata corredata da marca da bollo da € 16,00, contenente l'indicazione del canone annuo offerto, - rispetto al canone annuo posto a base di gara - espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione), utilizzando il Modello Allegato 3), allegato al presente bando.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi, di cui dovrà essere allegata copia della procura speciale, ovvero dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte che parteciperanno congiuntamente.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara né offerte "condizionate" o "a termine", pena l'esclusione dalla gara.

L'importo offerto dovrà essere arrotondato all'euro, senza contenere cifre decimali (centesimi di Euro) diverse da zero. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà offerto l'importo più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

Le offerte si intendono mantenute valide e vincolanti dai rispettivi offerenti per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato per la loro presentazione.

ART.9 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura e l'esame della documentazione presentata e la valutazione delle offerte sarà effettuata in seduta pubblica:

- il **giorno** ____ / ____ / ____ alle ore 10:00, presso gli uffici della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale - U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio, Edificio 9, piano terra, Viale Duca degli Abruzzi, 15 - 25124 Brescia nel caso in cui pervenga solamente n.1 (una) domanda di partecipazione;
- in data, ora e luogo che verrà comunicato ai partecipanti a mezzo pec, in caso di n.2 o più partecipanti. (A tal proposito si rimanda al precedente punto 8 in ordine all'indicazione dell'indirizzo - completo di pec -, da inserire all'esterno della busta di partecipazione).



L'individuazione della migliore offerta economica avverrà secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c), 76 comma 2 e 77 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.,

Aperta la gara, il seggio di gara, in presenza e con l'ausilio del notaio (eventuale), constatata l'integrità dei sigilli, procederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine stabilito, esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e solo dopo aver esaminato la documentazione amministrativa (busta "A"), in ordine ai requisiti di partecipazione dei concorrenti, procederà con l'apertura delle buste "B" contenenti le offerte economiche e confronterà le offerte contenute, dandone lettura e, a seconda del caso:

1. Procedura nel caso di presentazione di n. 1 offerta:

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria del contratto di locazione se il canone annuo offerto è maggiore rispetto al canone annuo posto a base di gara.

2. Procedura nel caso di offerte ammesse in numero uguale o superiore a 2 (due): procedura di "rilancio":

In tal caso si procederà ad ulteriori "rilanci", seduta stante, **soltanto tra gli offerenti presenti**, con aumenti a voce (per alzata di mano) e minimi di euro 500,00 (cinquecento/00).

Il Presidente del seggio darà avvio all'asta tra gli offerenti presenti, assegnando 2 minuti per i rilanci.

Trascorsi i primi 2 minuti, se non ci sono stati rilanci, si procederà all'aggiudicazione provvisoria alla migliore offerta tra tutte le offerte presentate in busta chiusa.

Se, nell'arco dei primi 2 minuti concessi, ci sono stati rilanci, si procederà a concedere ulteriori due minuti sino allo spirare - senza rilanci - di un lasso di tempo di 2 minuti.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria alla migliore offerta rilanciata.

In caso di *parità degli importi offerti*, ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti (anche dopo i rilanci) non vogliono migliorare l'offerta, la gara sarà aggiudicata mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria del contratto di locazione in favore di colui che abbia presentato l'offerta (o rilanciato) con il maggior importo di canone annuo rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare provvisoriamente anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Tutti i partecipanti alla presente procedura non potranno reclamare alcun indennizzo o rimborso per la partecipazione alla procedura.



L'Amministrazione si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere o di non aggiudicare la procedura di selezione, nonché, dopo l'aggiudicazione, di non addvenire alla stipula del contratto, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

ART.10 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti, **pena l'esclusione dalla partecipazione al presente bando**, dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio costituito mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per l'importo di **€ 3.510,00** (pari a 3 mensilità del canone annuo posto a base di gara) rilasciata da Azienda di credito o Impresa di Assicurazione autorizzate a norma di legge. La fideiussione dovrà avere una validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la 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., nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. A tal proposito, si ricorda che l'originale della polizza deve essere inserito nella Busta "A" – (documentazione amministrativa)-.

Tale deposito cauzionale, con scadenza 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, sarà trattenuto, per il concorrente aggiudicatario, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione. In particolare, l'Amministrazione avrà titolo di incamerare la cauzione provvisoria, anche nel caso:

- di ritiro dell'offerta o di rinuncia alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- di mancata presentazione, nel luogo e termine fissato dall'Amministrazione, per la stipulazione del contratto;

In caso di mancata stipula del contratto l'Amministrazione provvederà a dichiarare l'assegnatario decaduto dall'aggiudicazione e ad incamerare il relativo deposito cauzionale, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, e procederà all'aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria approvata in seguito all'espletamento della gara di cui al presente bando.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di agire per l'eventuale risarcimento del maggior danno subito.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

ART.11 – ASSICURAZIONI – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

1. L'aggiudicatario, nel termine indicato dall'Amministrazione, dovrà produrre i documenti utili a perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa e copia della quietanza di pagamento del premio e nello specifico dovrà stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- a) a garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:



- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici;
- b) a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:
 - RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione;
- c) a garanzia dell'obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati per tutta la durata della locazione, idonea polizza assicurativa di primaria importanza e/o fidejussione bancaria a favore dell'Amministrazione, con la quale l'istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, il pagamento dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi dovuti. Qualora l'istituto erogante preveda nelle proprie condizioni generali di contratto la necessità di ottenere il consenso del conduttore per effettuare il pagamento delle somme garantite a titoli di canone, il Conduttore dichiara, sin da ora, che il proprio assenso si intende concesso decorsi 10 giorni dalla richiesta di pagamento dell'Amministrazione al Conduttore e che comunque l'assenso non potrà essere negato durante tale periodo se non con dimostrazione documentale dell'avvenuto pagamento di quanto richiesto.

2. L'aggiudicatario dovrà, nel termine indicato dall'Amministrazione, **a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali**, stipulare idonea fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari ad **una annualità** del canone annuo offerto in sede di gara a titolo di **cauzione definitiva**, per l'intera durata del contratto.

La fideiussione dovrà contenere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione di versare l'importo della cauzione, entro e non oltre 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'ATS di Brescia, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere, a causa di inadempimento delle obbligazioni da parte del Conduttore, ivi compreso il mancato guadagno e/o maggior costo che l'Amministrazione dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del Conduttore stesso.

Nel caso che l'Amministrazione utilizzi la cauzione definitiva, questa dovrà essere ricostituita, nella stessa misura, dal Conduttore entro i 15 giorni successivi, dando



comunicazione dell'avvenuto reintegro con relativa documentazione all'Amministrazione.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato del bene, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra l'ATS e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere trasmessi dall'aggiudicatario sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra con relative quietanze di pagamento del premio, pena le conseguenze per la mancata stipulazione del contratto di locazione.

ART.12 – RICONSEGNA DELL'AREA

Al termine della locazione l'area dovrà essere riconsegnata in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna del bene alla scadenza (contrattuale o anticipata), la parte Conduttrice dovrà pagare all'Amministrazione una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del contratto di locazione, oltre ad una penale giornaliera pari ad € 50,00, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

L'Amministrazione potrà inoltre trattenere la cauzione definitiva in caso di mancata riconsegna dell'area in buono stato, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

ART.13– CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E PENALI

Saranno considerati motivi di risoluzione espressa del contratto di locazione, ex art.1456 cc, i seguenti casi:

- violazione degli obblighi contrattuali, non eliminate, a seguito di due diffide formali consecutive da parte dell'Amministrazione, con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.
- il fallimento della impresa conduttrice e/o personale dei soci e/o titolari della medesima e/o della società e soci cessionari dell'azienda;
- decadenza dall'aggiudicazione;
- il mancato pagamento di tre ratei, anche non consecutivi, del canone di locazione;
- la sub-locazione e il comodato dell'immobile;
- la diversa destinazione del locale locato senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione;
- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività di vendita;
- mancato avvio dell'attività di vendita entro il termine massimo di 180 giorni consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, fatte



salve motivate e documentate esigenze ovvero per cause di forza maggiore a lui non imputabili, fermo restando il pagamento del relativo canone di locazione;

Nell'ipotesi in cui l'Amministratore intenda avvalersi della presente clausola, l'immediata risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art.1456 cc, sarà efficace a seguito della semplice comunicazione scritta al Conduttore all'indirizzo pec da questo indicato e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna del bene.

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della cauzione da parte del locatore, il locatario è tenuto al completo risarcimento di tutti gli eventuali danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il locatario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

ART.14 – SOPRALLUOGHI PERIODICI E VISITE

L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi periodici presso l'area oggetto di locazione al fine di verificare la legittimità dello stato dei luoghi e che non siano state messe in atto opere non autorizzate che abbiano alterato lo stato di legittimità.

L'Amministrazione si riserva il diritto di far visitare a terzi il bene oggetto della locazione in qualsiasi giorno ed ora salvo preventivo accordo con il Conduttore.

ART.15 – ALTRE INDICAZIONI

Il contratto di locazione sarà stipulato mediante scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; le spese di registrazione e bollo del contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del Conduttore che provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al Locatore. Quest'ultimo corrisponderà al Conduttore la quota relativa alla sola imposta di registro di sua spettanza, pari alla metà.

Tutti i documenti della presente selezione possono essere scaricati dal sito istituzionale dell'ATS di Brescia: www.ats-brescia.it, in Amministrazione trasparente, nella sezione "Bandi di concorso", sotto-sezione "Bandi e Avvisi".

E' possibile richiedere eventuali chiarimenti di tipo tecnico e quesiti inerenti la procedura di gara tramite e-mail : acquistietecnicopatrimoniale@ats-brescia.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno ____/____/_____.**

DICHIARAZIONI MENDACI: I partecipanti sono avvisati che la presentazione di false dichiarazioni:

- comporta sanzioni penali (art.76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura. Se la falsità delle dichiarazioni rese in sede di gara viene accertata successivamente all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, il locatario decade dall'aggiudicazione e ed è tenuto all'immediato rilascio dell'area.

ART.16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Si informa che ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento



della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'autorizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura e di quelli ad essa conseguenti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato di vigente Regolamento aziendale adottato con Decreto D.G. n.729 del 12.12.2022, consultabile all'interno della sezione Regolamenti del sito internet istituzionale aziendale.

ART.17 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del contratto è competente il Foro di Brescia.

ART.18 – PROCEDURE DI RICORSO

E' ammesso ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. Lombardia, nei termini di legge.

ART.19 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e alla Legge n.392/78 e s.m.i.

ART.20 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

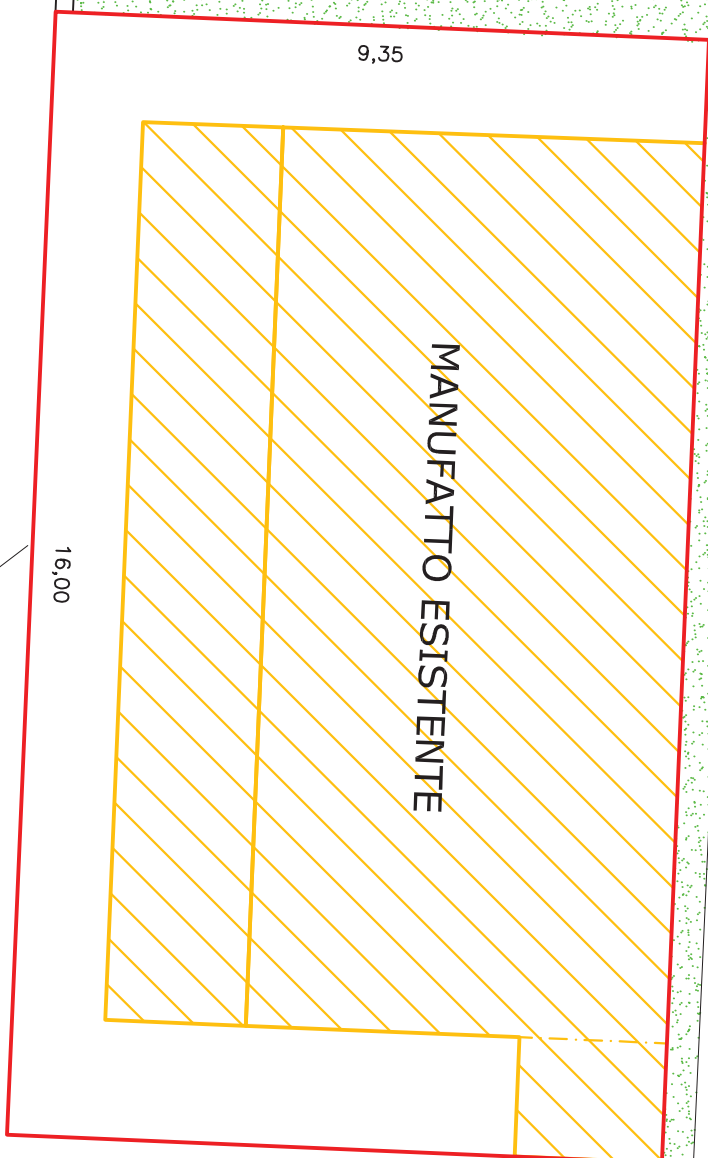
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Elena Soardi - Direttore della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale.

Tel. 030/383.8245 - indirizzo e-mail: acquistietecnicopatrimoniale@ats-brescia.it

I seguenti documenti sono allegati al presente bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Allegato 1: Planimetria;
- Allegato 2: Domanda di partecipazione/dichiarazione requisiti;
- Allegato 3: Modello offerta economica;
- Allegato 4: Attestazione di avvenuto sopralluogo;

Firmato digitalmente dal
Direttore SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale
Dott.ssa Elena Soardi



AREA MQ 150

LEGENDA

MODELLO - ALLEGATO 2)
(in marca da bollo da euro 16,00)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'ATS DI BRESCIA, AD USO COMMERCIALE, SITA IN BRESCIA, VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N.13/C.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)

il ____ / ____ / ____ e residente a _____

via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della Società/ Impresa _____

CF: _____ P.IVA: _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____

_____ n. d'iscrizione: _____

indicare codice ATECO posseduto:

CODICE ATECO 47.21.01 (Commercio al dettaglio di frutta e verdura fresca)

(eventuale) CODICE ATECO 47.21.02 (Commercio al dettaglio di frutta e verdura preparata e conservata)

RECAPITO CUI SI DOVRANNO INDIRIZZARE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE DOMANDA

Denominazione _____

Indirizzo _____ n. ____ Comune _____ (____)

Tel. _____ cell: _____

Pec : _____

e-mail: _____

CHIEDE

di partecipare al bando di gara per l'assegnazione in locazione di un'area di proprietà dell'ATS di Brescia, ad uso commerciale, sita in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi n.13/C.

A tale scopo, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 dal D.P.R. n.445/2000 nel caso di dichiarazioni mendaci, esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti al vero, sotto la propria responsabilità

DICHIARA di:

- a) aver raggiunto la maggiore età;
- b) essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea ovvero avere godimento della residenza in Italia, limitatamente agli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- c) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui al D.lgs. n. 231/2001;
- d) non trovarsi in alcuna delle ipotesi di esclusione cui all'art.94-95 D.lgs. n.36/2023;
- e) non trovarsi in alcuna delle esclusioni previste dalla normativa antimafia (D.lgs. n.159/2011 e s.m.i.);
- f) essere iscritto alla Camera di Commercio Industria e Artigianato:
 - per il commercio al dettaglio alimentare di frutta e verdura (codice ATECO: 47.21.01 ed eventuale codice ATECO 47.21.02);
- g) impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'area oggetto di gara, l'attività commerciale di vendita al dettaglio di frutta e verdura, nel rispetto delle norme di legge e di settore, e di avviare l'attività **entro 180 giorni consecutivi** dalla sottoscrizione del contratto, fatte salve motivate e documentate esigenze ovvero per cause di forza maggiore a lui non imputabili, fermo restando il pagamento del relativo canone di locazione;
- h) essere in possesso dei requisiti morali per lo svolgimento delle attività commerciali, di cui all'art.71 del D.lgs. n.59/2010 e s.m.i.;
- i) non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o in ogni altra analoga situazione giuridica; assenza in capo al legale rappresentante o ai legali rappresentanti di condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento, assenza di procedura per la dichiarazione di tali stati;
- j) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del C.P.P. per reati che incidono sulla moralità professionale;
- k) non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- l) essere in regola con i pagamenti in materia di contributi previdenziali e assicurativi secondo la legislazione vigente;
- m) non essere debitore nei confronti dell'ATS di Brescia;
- n) non avere alcuna lite pendente con l'ATS di Brescia e non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso l'ATS stessa;
- o) aver preso completa visione e conoscenza sul posto dell'area oggetto del presente bando e della situazione esistente di fatto e di diritto (tenuto conto anche delle precisazioni di cui all'art.2), con conseguente esclusione di responsabilità in capo all'ATS in ordine a tali specifici aspetti;
- p) non avere in corso procedure di sfratto per morosità o di rilascio per occupazione senza titolo;
- q) essere consapevole che l'offerta è immediatamente vincolante e di essere vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato per la sua presentazione;
- r) di aver costituito, nelle modalità indicate all'art 10 del presente bando, un deposito cauzionale provvisorio di €. 3.510,00, pari a tre mensilità del canone posto a base di gara a garanzia della stipula del contratto;
- s) impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, le polizze assicurative e la cauzione definitiva di cui all'art. 11 del presente bando;

DICHIARA altresì

- di aver preso conoscenza e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando e suoi allegati, e nelle norme da esso richiamate;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia e urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione

di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;

- di aver preso conoscenza che il contratto di locazione sarà sottoscritto mediante scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; di essere a conoscenza che le spese di registrazione e bollo del contratto, e per le ricevute conseguenti, sono poste a carico del conduttore che provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al Locatore. Quest'ultimo corrisponderà la quota relativa all'imposta di registro di sua spettanza, pari alla metà.

_____, li

FIRMA _____

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, **sottoscritta in originale dall'offerente.**

OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'ATS DI BRESCIA, AD USO COMMERCIALE, SITA IN BRESCIA, VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N.13/C.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)

il ____ / ____ / ____ e residente a _____

via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della Società/ Impresa _____

CF: _____ P.IVA: _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____

n. d'iscrizione: _____ CODICE ATECO: _____

A tale scopo, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 dal D.P.R. n.445/2000 nel caso di dichiarazioni mendaci, esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti al vero, sotto la propria responsabilità

FORMULA

Canone annuo (in cifre) Euro: _____
(oltre eventuali oneri di legge)

Canone annuo (in lettere) Euro: _____
(oltre eventuali oneri di legge)

_____, lì

FIRMA _____

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, **sottoscritta in originale dall'offerente.**

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'ATS DI BRESCIA, AD USO COMMERCIALE, SITA IN BRESCIA, VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N.13/C.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)

il ____ / ____ / ____ e residente a _____

via _____ C.F. _____

in qualità di _____

della Società/ Impresa _____

CF: _____ P.IVA: _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____

n. d'iscrizione: _____ CODICE ATECO: _____

ATTESTA

di aver effettuato:

personalmente

a mezzo di persona delegata, Sig. _____

in data ____ / ____ / _____, il sopralluogo presso l'area di proprietà dell'ATS, indicata in oggetto, di aver preso visione dello stato di conservazione e delle caratteristiche della stessa, e ciò ai fini delle proprie valutazioni in ordine alla propria offerta.

Dichiara quindi di aver preso conoscenza di tutti gli elementi necessari per la predisposizione dell'offerta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta stessa e sulla locazione in generale

Brescia, li _____

FIRMA _____

Per l'ATS _____

Allegare copia documento riconoscimento sottoscrittore ed eventuale delega