

**TERME SIBARITE S.P.A.**

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN CONTRATTO DI AFFITTO LOCALE COMMERCIALE  
PRESSO IL GRAND HOTEL DELLE TERME LUIGIANE – ACQUAPPESA (CS)**

Terme Sibarite Spa intende assegnare in locazione un locale sito in Acquappesa (Cs) ed ubicato al piano terra dell'immobile denominato "Grand Hotel delle Terme" da adibire ad attività commerciale.

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Terme Sibarite Spa. via Terme 2 – 87011 Cassano allo Ionio (Cs). Responsabile del procedimento: ing. Gaetano Antonio Garofalo. Telefono: 098171376. Pec: [termesibarite@legalmail.it](mailto:termesibarite@legalmail.it)

**2. OGGETTO DEL BANDO**

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in locazione di un immobile sito in Acquappesa (Cs) di superficie netta complessiva pari a 63 mq, per lo svolgimento di attività commerciali a carattere transitorio.

**3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più alto rispetto al canone di locazione posto a base di gara.

**4. DURATA**

Data la stagionalità delle attività del compendio termale, la durata del contratto di locazione è stabilita dal 1 giugno 2025 al 31 ottobre 2025. Secondo quanto previsto dall'art.27 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e ss.mm.ii, l'immobile sarà locato per la medesima stagione dell'anno successivo, allo stesso conduttore che gliene abbia fatta richiesta con lettera raccomandata prima della scadenza del contratto fino ad una durata massima di sei anni consecutivi.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolte, libero da persone e cose non di proprietà di Terme Sibarite Spa. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 50,00 (cinquanta/00), salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

**5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'immobile è identificato in maggiore consistenza in Catasto Fabbricati del Comune di Acquappesa al foglio 25, particella 320, sub 5 – Categoria C/1. ed ha una superficie netta complessiva pari a 63 mq.

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui trova. Sarà cura del locatario procedere alle eventuali opere e lavori necessari all'apertura, ferma restando l'onere del locatario di acquisire le necessarie autorizzazioni previste in materia. L'immobile viene locato privo di qualsiasi arredamento/attrezzatura/allestimento per cui sarà cura del locatario provvedervi. Il locatario non potrà pretendere nulla da Terme Sibarite Spa, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, per i lavori effettuati e/o per l'arredamento necessari all'apertura del bar ristoro e/o per l'avvio dell'attività. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.

#### **6. CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA E ONERI A CARICO DEL LOCATARIO**

Il canone mensile posto a base di gara per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari ad € 300,00 (euro trecento/00) oltre iva come per legge.

Il canone di locazione dovrà essere versato mensilmente entro il 15 di ogni mese.

Il canone sarà automaticamente aggiornato, ogni anno e senza richiesta del locatore, sulla base della variazione di legge dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'Istat. per le famiglie di operai ed impiegati, relativa al mese precedente a quello di prima stipula del contratto.

Oltre al canone, saranno a carico del locatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti l'esercizio commerciale.

#### **7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente, se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i requisiti di seguito riportati:

- capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;
- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività commerciale da avviare nell'immobile oggetto del presente avviso o, in alternativa, impegno al conseguimento prima dell'avvio dell'attività.

Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla gara.

## **8. OBBLIGHI, ONERI E MANUTENZIONI A CARICO DEL LOCATARIO**

Il locatario è obbligato a:

- a) curare la manutenzione dei locali concessi in locazione;
- b) segnalare tempestivamente a Terme Sibarite Spa ogni guasto od anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti;
- c) riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso;
- d) consentire a Terme Sibarite Spa di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;
- e) sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- f) sostenere gli oneri derivanti, connessi o conseguenti all'attività commerciale da svolgere nell'immobile, a titolo esemplificativo:
  - spese per la manutenzione ordinaria;
  - spese occorrenti in generale per lo svolgimento dell'attività commerciale, comprese le tasse, le spese per autorizzazioni ed il rilascio di permessi di ogni tipo connessi;
  - spese di contratto;
  - pagamento di tutte le tasse e dei tributi comunali e degli oneri fiscali previsti dalla normativa in materia;

Il locatore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato senza il preventivo consenso scritto del locatore, poiché l'inosservanza determina la risoluzione del contratto a danno e spese del locatario, ai sensi dell'art.1456 cod. civ. Quanto alle eventuali modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che venissero eseguite, al termine della locazione rimarranno di proprietà di Terme Sibarite Spa senza che il locatario abbia nulla a pretendere per il rimborso dei costi sostenuti, per indennizzo e/o compenso alcuno. In caso contrario, il locatore avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese, a semplice richiesta di Terme Sibarite Spa, anche nel corso della locazione.

## 9. GARANZIE

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare a Terme Sibarite Spa a titolo di garanzia e/o cauzionale, prima della stipula del contratto stesso, una somma pari a n. 1 (una) mensilità del canone.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà impegnarsi a garantire l'integrità dell'immobile locato e a rispondere dei danni, eventualmente arrecati a terzi, in relazione allo svolgimento dell'attività esercitata.

## 10. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Si provvederà all'assegnazione della gara mediante pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta in aumento rispetto al canone base sopra indicato ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 – lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida. Le offerte, pena l'esclusione, non potranno essere inferiori alla base d'asta sopra indicata.

Nel caso di offerte uguali si applicheranno i criteri di cui all'art. 77 del R.D. 23.5.1924, N. 827.

In caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si considererà valida l'indicazione più favorevole per Terme Sibarite Spa.

## 11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 10/03/2025 ed essere contenuta in plico perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà tassativamente pervenire ad esclusivo rischio del mittente in uno dei modi seguenti a scelta del soggetto concorrente:

- a mano, con rilascio di apposita ricevuta da parte di Terme Sibarite S.p.A., presso la sede di Terme Sibarite S.p.A., via Terme n.2 – 87011 Cassano allo Ionio (Cs), da lunedì a venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- a mano, con rilascio di apposita ricevuta da parte di Terme Sibarite Spa, presso gli uffici amministrativi delle Terme Luigiane in località Terme Luigiane di Acquappesa (Cs) da lunedì a venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Non verranno accettati reclami di sorta nel caso in cui l'offerta medesima non pervenisse in tempo utile. Scaduto il termine di cui sopra non sarà accettato altro plico contenente offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente.

Il plico dovrà indicare all'esterno, a pena di esclusione dalla gara, oltre alla ragione sociale o

denominazione di impresa individuale, la seguente dicitura: “DOMANDA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALE COMMERCIALE PRESSO IL GRAND HOTEL DELLE TERME LUIGIANE” .

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere DUE buste di seguito distinte:

Una prima busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all’esterno, oltre al nominativo del soggetto che presenta l’offerta, la dicitura: “BUSTA n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”. Tale busta dovrà contenere:

- 1) Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà – come da allegato “A” al presente bando – attestante quanto segue:
  - a) L’esatta denominazione o ragione sociale del soggetto che presenta l’offerta, la sede legale, il numero di codice fiscale/ partita IVA, il numero di telefono, la PEC, l’eventuale numero di fax e l’indirizzo e-mail.
  - b) Di non essere sottoposto a procedure fallimentari, di liquidazione coatta o amministrativa concordata e di procedure concorsuali minori.
  - c) Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall’art. 80 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i.;
  - d) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - e) Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza;
  - f) Di non aver riportato condanne penali per reati contro la Pubblica Amministrazione o che comunque comportino l’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - g) Di aver esaminato i luoghi ed i locali oggetto del contratto di affitto e di ritenerli adatti all’attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;
  - h) Di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e fiscali.
- 2) Copia del presente bando di gara, debitamente sottoscritto per accettazione.
- 3) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di data non anteriore a mesi sei dalla data della gara.
- 4) Copia documento di identità del titolare/legale rappresentante.

Una seconda busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all’esterno, oltre

al nominativo del soggetto concorrente, la dicitura: “BUSTA n. 2 – OFFERTA ECONOMICA”. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, una dichiarazione, redatta in lingua italiana, contenente l’offerta del canone di affitto, sia in cifre che in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, in base al modello allegato “B” del presente bando, sottoscritta con firma leggibile per esteso dell’offerente.

Si precisa che non saranno ammesse:

- offerte economiche in ribasso rispetto alla base d’asta;
- offerte condizionate;
- offerte che risultino mancanti, incomplete o irregolari;
- le offerte di tutti coloro che abbiano liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro Terme Sibarite S.p.A..

## **12. EFFETTUAZIONE DELLA GARA**

L’aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione più elevato nell’ammontare o, quantomeno, corrispondente al canone a base d’asta.

Si procederà all’aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà a norma dell’art. 77 del R.D. citato.

L’Amministrazione redigerà apposita graduatoria e si procederà alla proposta di aggiudicazione a favore del primo graduato.

Nell’ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all’esaurimento della graduatoria.

L’accertamento di false dichiarazioni comporterà l’esclusione dalla gara, la decadenza dall’eventuale aggiudicazione, l’escussione della cauzione e la segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria.

Terme Sibarite S.p.a. si riserva, altresì, la facoltà, ricorrendone i motivi, di revocare, modificare o prorogare il presente bando. In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato.

La gara sarà esperita il giorno 11 marzo 2025, alle ore 10,00 nella sede di Terme Sibarite S.p.A. in Cassano

Ionio via Terme n.2.

Possono presenziare all'apertura delle offerte i rappresentanti dei soggetti partecipanti.

In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei documenti di partecipazione, all'apertura dell'offerta economica, alla formulazione della graduatoria ed all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

### **13. AVVERTENZE**

Resta inteso che:

Il recapito del plico di cui all'articolo 11 rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Terme Sibarite S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avere diritto ad alcuna pretesa al riguardo.

E' facoltà di Terme Sibarite S.p.A. eseguire accertamenti sulle dichiarazioni dei concorrenti prima della stipula del contratto di affitto e di annullare l'aggiudicazione nel caso in cui le dichiarazioni fornite non fossero conformi al vero. In tal caso Terme Sibarite Spa si riserva la facoltà di assegnare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di rinuncia all'aggiudicazione, sarà facoltà di Terme Sibarite Spa procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara.

Si informa che i risultati della gara saranno pubblicati sul sito di Terme Sibarite S.p.A.

Tutte le imposte, tasse e spese accessorie conseguenti alla gara, alla stipulazione e registrazione del contratto di locazione sono a carico dell'aggiudicatario.

### **14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti da Terme Sibarite S.p.A per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dagli artt. 15 ss. regolamento (UE) 2016/679 (GDPR). Titolare del trattamento è Terme Sibarite S.p.A. via Terme 2 – Cassano allo Ionio.

#### **15. ALTRE INDICAZIONI UTILI ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA**

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore amministrativo di Terme Sibarite S.p.A. Dott. Gaetano Antonio Garofalo.

E' possibile prendere visione del bene oggetto del contratto di affitto nei giorni di lunedì e mercoledì della settimana (escluse eventuali festività cadenti in tali giorni) dalle ore 10:00 alle ore 12:00, prendendo contatti con gli Uffici di Terme Sibarite S.p.A. – Tel. 0981 71376.

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Per ogni eventuale ulteriore informazione, è possibile rivolgersi agli Uffici di Terme Sibarite S.p.A. – Tel. 0981 71376 – dal Lunedì al Venerdì della settimana dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Allegati:

- Allegato "A" Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- Allegato "B" Modello per la presentazione dell'offerta per l'offerta.

Cassano All'Ionio, 10/02/2025

Il Responsabile del procedimento



ALLEGATO "A"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47, art. 21 – comma 1 – e art. 38 – commi 1 e 3 – del D.P.R. 28.12.2000, N. 445)

Il/la sottoscritto/a.....nato/a a.....

il....., residente a.....in Via.....n.....

Codice Fiscale.....Tel.....

in qualità di:

titolare della ditta individuale .....

legale rappresentante della Società .....

con sede in ..... Codice Fiscale .....P.IVA.....

Fax .....e-mail..... pec .....

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- Di non essere sottoposto a procedure fallimentari, di liquidazione coatta o amministrativa concordata e di procedure concorsuali minori.
- Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i.;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza;
- Di non aver riportato condanne penali per reati contro la Pubblica Amministrazione o che comunque comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di aver esaminato i luoghi ed i locali oggetto del contratto di affitto e di ritenerli adatti all'attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;

- Di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e fiscali.

### CHIEDE

Di poter partecipare alla gara per l'assegnazione di un contratto di affitto di locale commerciale presso il grand hotel delle Terme Luigiane ed identificato in maggiore consistenza in Catasto Fabbricati del Comune di Acquappesa al foglio 25, particella 320, sub 5 – Categoria C/1.

Firma leggibile e timbro

**ALLEGATO "B"**

**Modello per la presentazione dell'offerta**

Il/la sottoscritto/a.....nato/a a.....  
il....., residente a.....in Via.....n.....  
Codice Fiscale.....Tel.....  
in qualità di:  
titolare della ditta individuale .....  
legale rappresentante della Società .....  
con sede in ..... Codice Fiscale .....P.IVA.....  
Fax .....e-mail..... pec .....

Per l'affitto del locale commerciale presso il grand hotel delle Terme Luigiane ed identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Acquappesa al foglio 25, particella 320, sub 5 – Categoria C/1

**O F F R E**

1) Un canone mensile di €..... (Euro .....) oltre IVA e rivalutazione annuale ISTAT.

Firma leggibile e timbro