

COMUNE DI GRAGLIA

(Provincia di Biella)

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA UMBERTO 1° n. 3 IN COMUNE DI GRAGLIA DENOMINATO " LA CUCCAGNA"

Art. 1. Finalità.

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 06/06/2025 nonché della determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio SUAP n. 182 del 09/06/2025 il Comune di Graglia intende concedere in locazione un immobile ad uso commerciale (BAR – RISTORANTE) di proprietà comunale sito in via Umberto 1° n. 3, secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta più vantaggiosa a favore del soggetto che dia maggiori garanzie di proficua valorizzazione dei locali e si proponga di avvalersene per un uso che sia coerente con le finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale, fra le quali incentivare il lavoro dei giovani residenti.

Art. 2. Oggetto.

La locazione ha ad oggetto l'immobile sotto indicato , appartenente al Comune di Graglia, da destinare all'attività commerciale solo ed esclusivamente per quelle tipologie indicate nel presente bando di gara:

Immobile comunale dislocato in Graglia - via Umberto I, n. 3, censito al N.C.E.U. al foglio n. 16 particella n. 1135 sub. 14 (categoria C1 classe unica), è composto da :

Piano terra :Ingresso, bar, disimpegno , cucina, sala ristorazione n. 2 bagni (Totale mq. lordi 208,84)

Piano interrato:n. 3 cantine e n. 1 disimpegno (totale mq. lordi 78,64)
(Planimetria catastale allegata)

I locali saranno disponibili dal mese di ottobre 2024

L'affitto avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano.

Art. 3. Durata della locazione.

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con un ulteriore rinnovo di altri sei anni, da approvarsi con formale atto, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. 4. Canone di locazione

Il canone annuo dovuto dal locatario sarà quello risultante dalla gara sulla base della proposta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in euro 4.200,00, pari ad euro 350,00 mensili ,verrà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita a partire dal secondo anno.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello B allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato mensilmente alle casse comunali in via anticipata entro il 10 di ogni mese di competenza mediante bonifico. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di immediata risoluzione del contratto di locazione.

Art. 5. Soggetti legittimati a partecipare alla gara.

Possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche che abbiano i requisiti richiesti dalla legge ed in particolare:

a) di essere in possesso dei **requisiti di onorabilità** previsti dalla legge e di non trovarsi nelle condizioni previste dalla legge (artt. 11, 92 e 131 del TULPS, Regio Decreto 18/06/1931, n. 773);

I requisiti di onorabilità previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività sono i seguenti: (art. 71, D.Lgs. n. 59/2010)

Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure previste dal Codice delle leggi antimafia (D.Lgs. n. 159/2011) ovvero a misure di sicurezza.

Il divieto di esercizio dell'attività nei casi previsti dalle lettere b), c), d), e) ed f), permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della

Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Inoltre i soggetti partecipanti non dovranno trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni

Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni sopra riportate, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

b) che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").

Le cause di divieto, decadenza o sospensione previste dalla legge (D.Lgs. n. 159/2011) sono:

- provvedimenti definitivi di applicazione delle misure di prevenzione personale (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza oppure obbligo di soggiorno nel comune di residenza o di dimora abituale - art. 5 del D.Lgs 159/2011);
- condanne con sentenza definitiva o confermata in appello per uno dei delitti consumati o tentati elencati nell'art. 51, comma 3-bis, del Codice di procedura penale (per esempio, associazione di tipo mafioso o associazione finalizzata al traffico di stupefacenti, ecc.).

c) Inoltre il partecipante deve essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore) e indicati di seguito:

- di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana ;
- di aver esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se si tratta di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

- di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca;

- di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto ;

- di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto :

- a) è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) ;

- b) di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro),

- c) di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

Nel caso in cui il soggetto sia una impresa individuale o una le società, il titolare o almeno un soggetto della società dovrà possedere i requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art.71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59) indicando da chi sono posseduti in qualità di preposto.

Le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

Nel caso di partecipazione alla gara di due o più persone fisiche si dovrà allegare una dichiarazione con la quale si impegnano a costituire apposita Società entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione della gara, pena l'esclusione.

Art. 6. Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia fatto l'offerta economicamente più vantaggiosa, che verrà valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

1) PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI fino a 50 punti.

Il progetto dovrà comprendere:

- descrizione attività **fino a 10 punti.**;
- aperture domenicali **fino a 5 punti.**;
- personale impiegato (numero addetti, funzioni, professionalità, ecc.) **fino a 5 punti.**;
- personale impiegato residente **fino a 5 punti**
- esperienza specifica (valutazione Curriculum del personale e di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore) / titolo di studio attinente **fino a 6 punti.**;

- imprenditori di giovane età compresa tra 20 e 35 anni **fino a 4 punti (assegnazione proporzionale)**;
- piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi) del locale **fino a 6 punti**;
- progetto d'arredo **fino a 4 punti**.
- Capacità di attivare forme di sinergia tra le diverse realtà commerciali ed associative Locali **fino a 5 punti**

La predetta proposta dovrà inoltre contenere una descrizione dettagliata dell'attività che si intende insediare.

2) OFFERTA ECONOMICA: fino a 50 punti

L'interessato dovrà formulare una offerta in aumento rispetto al canone minimo stabilito dalla Amministrazione Comunale pari ad euro 4.200,00, pari ad euro 350,00 mensili

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 50 punti e verrà riconosciuto al concorrente che ha offerto il canone annuale complessivo più alto in sede di gara.

Gli altri punteggi saranno attribuiti agli altri concorrenti in modo proporzionale al canone complessivo offerto in sede di gara.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello B allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone annuo posto a base di gara ma solo in rialzo.

In caso di parità di punteggio si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per il progetto di gestione.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle penalità ed alle cause di rescissione del contratto si rinvia ai contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante del presente bando, nonché alla normativa vigente in materia.

Si precisa che la mancata attivazione della soluzione proposta nel termine di sei mesi, eventualmente prorogabile per comprovati motivi per ulteriori sei mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concedere la locazione al soggetto che segue in graduatoria.

Non sono ammesse le seguenti tipologie non compatibili con le caratteristiche di residenzialità della zona e che comporteranno l'esclusione automatica dell'offerta:

E' ammesso l'insediamento di attività commerciale.

- Ristorante
- Pasticceria
- Bar
- Paninoteca

L'offerta relativa ad attività non ricomprese nell'elenco di cui sopra verrà automaticamente esclusa in quanto attività non ammessa dall'Amministrazione Comunale.

Art. 7. Obblighi principali del locatario.

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- pagare mensilmente il canone annuale di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura massima consentita dalla legge, pena la risoluzione del contratto di locazione;
- provvedere alle manutenzioni ordinarie di tutti i locali, del marciapiede antistante e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione commerciale;
- il conduttore non potrà sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione a terzi tranne che nella sola ed esclusiva ipotesi in cui venga insieme ceduta o locata l'azienda commerciale o il ramo della stessa, attivo dell'immobile in questione, purché il soggetto cessionario o locatario dell'azienda abbia i requisiti generali e speciali richiesti dal presente bando per l'assegnazione dell'immobile. Il Conduttore dovrà in tal caso comunicare preventivamente al Comune, mediante raccomandata a.r., il nome del subconduttore o del cessionario del contratto di locazione e il Comune potrà opporsi, entro trenta giorni. Il conduttore, nell'ipotesi di cessione del contratto di locazione, resta solidalmente responsabile con il concessionario per il pagamento dei canoni di affitto e delle spese di gestione;
- stipulare idonea garanzia finanziaria tramite atto di fideiussione per un importo pari a tre mensilità del canone annuo offerto, quale risulterà ad esito di gara. L'atto di fideiussione potrà essere rilasciato dai seguenti soggetti:
 - per la fideiussione bancaria da primario Istituto di Credito;
 - per la polizza fidejussoria, dalle imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo Cauzioni (D.P.R. 13.2.1959 n. 449 e successive modificazioni e legge 10.6.1982 n. 348) nonché dagli intermediari finanziari iscritti all'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

L'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

La validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

- stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:
 - 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.

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.

- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati, ove possibile, oppure in base agli effettivi consumi rilevati con appositi strumenti di misurazione o proporzionalmente ai millesimi attribuiti;
- sono a carico del soggetto locatario gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile;
- qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune Graglia da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.
- Comunicare la chiusura temporanea dell'esercizio, indicando i motivi, al Comune di Graglia;
- accettare integralmente i contenuti della bozza del contratto di locazione che forma parte integrante della presente procedura.

Art. 8. Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta.

A pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno venerdì 11/07/2025** gli interessati devono far pervenire al Protocollo del Comune il plico contenente l'offerta.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN GRAGLIA - VIA UMBERTO 1° N. 3"

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere "A", "B" e "C" che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti l'indicazione del mittente e controfirmate sui lembi di chiusura.

La gara, in seduta pubblica, avrà luogo presso il Comune di Graglia – Via Marconi n. 6, il giorno lunedì 14/07/2025 alle ore 10,00.

Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- 1) la domanda di partecipazione (modello A allegato al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:
 - essere compilata in lingua italiana e in marca da bollo € 16,00;
 - indicare:
nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale;
negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A., numero d'iscrizione e sede della Camera di Commercio, nonché le generalità del Legale Rappresentante;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- 2) la dichiarazione (modello A allegato al presente bando) completa di tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il richiedente in caso di persona fisica, ovvero, in tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti all'art. 5 del presente bando.
- 3) il modello A1 (solo in caso di Società) dichiarazione resa dal titolare e dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dal socio e dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- 4) Per la partecipazione alla gara di due o più persone fisiche dichiarazione sottoscritta dai richiedenti, con la quale si impegnano a costituire apposita Società entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione della gara, pena l'esclusione;
- 5) la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate (inclusa nel modello A);
- 6) attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale che dimostra di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio. E' obbligatorio che l'offerente prenda visione dei locali oggetto di locazione prima di formulare l'offerta, accompagnato da un incaricato del Comune. A tale scopo l'Ufficio Tecnico del Comune di Graglia è disponibile, previo appuntamento fissato telefonicamente ai numeri 015/63119 int. 3. Di detto sopralluogo l'Amministrazione rilascerà apposita attestazione che dovrà obbligatoriamente essere inserita tra i documenti per partecipare alla gara (da inserire nella busta A)

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "PROPOSTA DI GESTIONE DEI LOCALI", dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'offerta concernente i punti diretti a definire la qualità del progetto di gestione facendo riferimento a quanto indicato dall'art. 6 punto 1 del presente bando

La predetta proposta dovrà inoltre contenere una descrizione dettagliata dell'attività che si intende insediare.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi

Busta "C"

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'indicazione (modello B in marca da bollo € 16,00 allegato al presente bando), del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale).

Si rammenta che l'importo del canone annuale a base d'asta è stato fissato in € 4.200,00 (pari ad euro 350,00 mensili) e verrà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, pena l'esclusione dalla gara

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi

Art. 9. Espletamento della gara e disposizioni varie.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone base d'asta né per persona da nominare, né è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Si inizierà con la valutazione della documentazione contenuta nella busta A al fine di valutare l'ammissione dei richiedenti.

Una volta determinata l'ammissione, la Commissione giudicatrice, in seduta segreta, procederà all'apertura delle buste "B" contenenti la "PROPOSTA DI GESTIONE DEI LOCALI" in seduta riservata e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste "C" (offerta economica) e si provvederà all'aggiudicazione in via provvisoria.

Il giudizio della Commissione è insindacabile.

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.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

Al momento della sottoscrizione della locazione l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento della prima mensilità del canone di locazione, se dovuto, sulla base dell'offerta formulata in sede di gara.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Graglia per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella

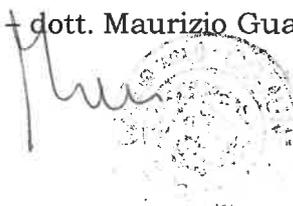
successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge vigente in materia; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono in pubblica visione e a disposizione presso lo sportello S.U.A.P. sito presso la sede del Comune di Graglia, Via Marconi, N. 6

Graglia, li 09/06/2025

Il Responsabile del S.U.A.P. dott. Maurizio Guabello



Allegati al presente bando :

MODELLO A: MODULO DI DOMANDA E DICHIARAZIONE
MODELLO A1: MODULO DICHIARAZIONE (solo per società)
MODELLO B: MODULO OFFERTA ECONOMICA

MODELLO A

(in marca da bollo da €16,00)

**DOMANDA E DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER
L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’ IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE
SITO IN GRAGLIA - VIA UMBERTO 1° N. 3 DENOMINATO “ LA CUCCAGNA”**

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente
a _____ via _____ C.F. _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e
residente a _____ via _____ C.F. _____ in
qualità di _____ della Società/ Impresa _____
con sede in _____ C.F. _____

_____ P.IVA _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di

_____ n. d’iscrizione _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l’affidamento della locazione dell’immobile commerciale di
proprietà comunale sito in Graglia - Via Umberto I al n.3

A TALE SCOPO DICHIARA:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) di non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- c) di non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l’igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

- e) di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) di non essere sottoposti a una delle misure previste dal Codice delle leggi antimafia (D.Lgs. n. 159/2011) ovvero a misure di sicurezza.
- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia");
- di essere in regola rispetto il punto f dall'art. 5 del bando di gara;
- di non avere pendenze pregresse con il Comune;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentato 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 e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico dell'acquirente nelle misure di legge;
- di accettare integralmente i contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante della procedura per l'affidamento della locazione;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando di gara e nel contratto nonché nelle norme da esso richiamate;

Di essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore) e indicati di seguito:

(Segnare la voce che interessa)

- di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana ;
- di aver esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se si tratta di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

• di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca;

• di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto ;

• di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto :
a) è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) ;
b) di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro),
c) di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro),

• *Nel caso in cui il soggetto faccia parte di una impresa individuale o una le società :*
Di possederei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art.71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59) indicando da chi sono posseduti in qualità di preposto.

I requisiti professionali sono posseduti dal Sig.....

• di voler ricevere le comunicazioni relative al bando al seguente indirizzo
.....

Si allega alla presente l'attestato di sopralluogo obbligatorio dei locali effettuato in data
.....

_____, li

FIRMA

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

MODELLO A 1
(solo in caso di società)

**OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
GARGLIA - VIA UMBERTO 1° N. 3 DENOMINATO " LA CUCCAGNA"**

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e
residente a _____ via _____ C.F. _____ in
qualità di _____ della Società/ Impresa _____
con sede in _____ C.F.
_____ P.IVA _____

DICHIARA:

che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e ss.mm.ii..

_____, li

FIRMA

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dal dichiarante.

MODELLO B
(in bollo da 16,00 euro)

**OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GRAGLIA - VIA UMBERTO 1°
N. 3 DENOMINATO " LA CUCCAGNA "**

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e
residente a _____ via _____ C.F. _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e
residente a _____ via _____ C.F. _____ in
qualità di _____ della Società/ Impresa _____
con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____

FORMULA

la seguente proposta di canone annuo per la locazione dell'immobile di proprietà
comunale sito in Graglia – Via Umberto I n. 3

Offerta in cifre

Offerta in lettere

(offerta da formulare **in aumento** rispetto al canone annuo posto a base di gara pari ad €
4.200,00)

Distinti saluti.

_____, li

FIRMA.....

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