



Comune di Tovo San Giacomo (SV)

## AVVISO PUBBLICO

**per l'affidamento in locazione ad uso commerciale del bar di proprietà comunale sito all'interno dell'edificio denominato "Il Dopolavoro" sito in piazza Don Pino Zunino (già Piazza Umberto I°) n° 19-20-21 a Tovo San Giacomo (SV)**

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Richiamati:

- la legge 27 luglio 1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- il D.lgs. 26 marzo 2010 n.59, art.71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali";
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- lo Statuto comunale;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n° 47 del 27/10/2025 volta all'intitolazione "Il Dopolavoro" del fabbricato contenente i locali oggetto del bando

### RENDE NOTO CHE

È pubblicato un avviso ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sita in Piazza Don Pino Zunino già piazza Umberto I° di 83 mq, di proprietà del Comune di Tovo San Giacomo (SV) per lo svolgimento attività di pubblico esercizio.

### INVITA

I soggetti interessati a presentare domanda per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare secondo le modalità stabilite dal presente bando.

#### 1. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è ubicata in Tovo San Giacomo (SV), piazza Don Pino Zunino già Piazza Umberto I°, identificata al foglio 17 particella 998 subalterno 4 categoria C1 classe 4, come da visura catastale allegata (*vedi allegato F*).

Sono altresì a disposizione della futura attività i seguenti locali/pertinenze:

- 1 servizio igienico al piano primo raggiungibile con servo scala e quindi a norma per le barriere architettoniche da utilizzarsi anche come spogliatoio per il personale dell'attività di cui al bando di locazione;
- 1 servizio igienico composto da due wc con accesso presso Via Roma facente parte del fabbricato di cui al locale principale;
- 1 terrazzo/lastrico solare situato sopra il bagno dei disabili da utilizzarsi nel periodo primavera/estate con impianto elettrico esistente da ripristinare/manutenere con costi ed oneri a carico del locatario;
- l'area in fregio all'ingresso da destinarsi anch'essa a dehor all'aperto.

Il Locale si trova in buono stato generale di conservazione e manutenzione del locale avendo l'amministrazione comunale realizzato nel corso del biennio 2024-2025 un intervento di manutenzione straordinaria volto all'eliminazione delle barriere architettoniche ed alla riqualificazione edilizia ed energetica (*vedi allegati H ed L*).

In conformità all'indirizzo di dare in locazione i locali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande, e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto – bar, sono rimaste in sospeso alcune lavorazioni, direttamente connesse alle scelte progettuali di allestimento dei locali, in capo al conduttore.

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento, con specifico contatore. Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte. L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 18/04/2025 n. 07202517416, classe energetica A+ (*vedi allegato F*).

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico sanitario che si rendessero necessari per l'avvio dell'attività e/o per specifiche esigenze anche meramente funzionali inerenti la posa degli arredi e delle attrezzature. Tali interventi saranno effettuati esclusivamente a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e al termine degli stessi dovranno essere trasmesse al Comune le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli eventuali interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario.

## **2. DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DI UTILIZZO**

Il locale oggetto del presente avviso dovrà essere destinato esclusivamente a “*Pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto – bar*” nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente e in generale della normativa comunale.

Allo stato in essere nell'immobile è possibile procedere con la tipologia “tavola fredda” in quanto non vi sono le idonee predisposizioni impiantistiche per la tavola calda obbligatorie per legge.

Attività aggiuntive a quella sopra citata dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dall'amministrazione comunale nonché dalle ulteriori autorità individuate per competenza, previo possesso dei titoli necessari e occorrenti.

## **3. DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione ha una durata di anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 9 (nove), previa valutazione da parte dell'Amministrazione con formale e motivato provvedimento della sussistenza dell'interesse pubblico e convenienza economica della prosecuzione del contratto di locazione da comunicarsi a mezzo PEC al conduttore almeno 12 mesi prima della scadenza. Il conduttore dovrà manifestare la propria accettazione nei termini indicati dall'Ente.

Nel caso di rinnovo non occorrerà la stipula di un nuovo contratto, essendo a tal fine sufficiente la comunicazione del provvedimento dell'Ente unitamente alla formale accettazione del conduttore.

Resta espressamente pattuito che, alla scadenza definitiva del secondo novennio (periodo complessivo di 9+9 anni), il rapporto contrattuale cesserà inderogabilmente ad ogni effetto, senza che sia possibile alcuna ulteriore opzione di rinnovo, proroga o prosecuzione del rapporto in capo al medesimo Conduttore.

Alla scadenza del diciottesimo anno, l'Amministrazione locatrice procederà all'assegnazione dell'immobile esclusivamente mediante l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica, alla quale il Conduttore uscente potrà partecipare a parità di condizioni con gli altri concorrenti, nel pieno rispetto del principio di rotazione e di massima concorrenza, senza vanto di alcun diritto di prelazione o preferenza.

La disciplina del rinnovo di cui ai commi precedenti è definita in conformità ai principi di contabilità pubblica e di evidenza pubblica vigenti al momento della stipula. Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, sopravvengano modifiche legislative, regolamentari, ovvero nuovi orientamenti giurisprudenziali consolidati che impongano regimi di affidamento, limiti di durata o modalità di rinnovo

diversi per la Pubblica Amministrazione, l'Ente potrà adeguarsi alle nuove disposizioni imperative di legge o di principio.

Durante il primo periodo di durata contrattuale (primi nove anni), è espressamente esclusa la facoltà di recesso convenzionale e libero del conduttore. Quest'ultimo potrà recedere anticipatamente dal contratto esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, della Legge n. 392/1978, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (A.R.) ovvero tramite posta elettronica certificata (PEC) almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. La comunicazione dovrà contenere la specifica indicazione dei gravi motivi che giustificano il recesso.

In caso di avvenuto rinnovo del contratto per gli ulteriori 9 (nove) anni, è concessa al conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche in assenza di giustificato motivo, dandone preavviso al locatore almeno 6 (sei) mesi prima mediante lettera raccomandata A.R. o PEC.

In ogni caso di recesso (sia per gravi motivi nel primo periodo, sia convenzionale nel secondo), il conduttore rimane pienamente obbligato al puntuale pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori sino alla reale scadenza del termine di preavviso e al rilascio dell'immobile.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività che vi si è svolta, libero da persone, attrezzature ed arredi mobili non di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Alla scadenza, o anche anticipatamente nel caso di scioglimento del contratto di locazione, a qualsiasi titolo, l'arredo di cui al successivo articolo 5 diviene di proprietà esclusiva dell'Ente.

La riconsegna dei locali e delle eventuali attrezzature avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

Non è consentita la sub-locazione o comodato del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto. L'inosservanza di tale obbligo determina la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

È consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione quali, a titolo esemplificativo:

- attività ricreative, culturali e del tempo libero;
- servizi di pulizia;
- custodia e sorveglianza degli impianti;
- servizi di sicurezza.

Resta fermo che il locatario rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

#### **4. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo posto a base di gara per la locazione dell'immobile è pari ad € 7.200,00 (€ seimila/00) al netto dell'IVA di legge, corrispondente ad un canone mensile di € 600,00 (euro seicento/00) calcolato sulla base dei parametri OMI dell'Agenzia delle Entrate, da versarsi entro il giorno 6 di ogni mese con le modalità comunicate in sede contrattuale.

Il canone offerto dal soggetto aggiudicatario sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, in base al disposto dell'art. 32 della L. 392/1978.

Dalla consegna dei locali il soggetto vincitore del presente bando non dovrà corrispondere per i primi 3 mesi come "periodo di franchigia", il canone annuo al fine di consentire al locatario l'attivazione delle forniture elettriche ed idriche, la provvista e posa degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività. Entro 3 mesi dovrà comunque provvedere all'entrata in esercizio del locale che dovrà avvenire con S.C.I.A. da presentarsi al SUAP di Albenga convenzionato con questo Comune.

## 5. SPESE SCOMPUTABILI DAL CANONE

Stante i locali sprovvisti totalmente di arredo è previsto che il locatario possa scomputare dal canone annuo le spese sostenute al netto dell'IVA di legge per l'acquisto di:

- banco bar;
- vetrina snack refrigerata;
- retro banco snack sagomato;
- retro macchina caffè sagomato;
- mobile retro banco bar/bottigliera,
- n° 26 tavoli (incluso quelli del terrazzo soprastante);
- n° 104 sedie (incluso quelli del terrazzo soprastante).

Sono esclusi dal conteggio per lo scomputo le spese per l'eventuale acquisto di elettrodomestici (frighi, macchina del caffè, ecc) e per la modifica o l'implementazione degli impianti dell'immobile.

Per arredi/forniture si è stabilito tramite opportune indagini di mercato di dare la possibilità di scomputare dal canone novennale una cifra massima di € 45.000,00 al netto di IVA.

La predetta cifra potrà essere pertanto scomputata dall'affitto mensile in quote uguali a partire dalla mensilità a decorrere dalla quale l'Ente riconosce la spesa per i primi 9 anni.

Ai fini dello scomputo sul canone si dovranno trasmettere, entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva, formalmente al comune di Tovo San Giacomo le fatture e le relative quietanze/ricevute dei bonifici a dimostrazione delle spese effettivamente sostenute relative all'arredo.

Non saranno scomputati gli acquisti fatturati e pagati decorsi tre mesi dall'aggiudicazione.

**Si veda l'allegato G planimetria con arredi specificando in questa sede che la stessa non costituisce alcun obbligo ed ha scopo meramente indicativo.**

## 6. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il Conduttore prima della stipula del Contratto, verserà un deposito cauzionale, presso la Tesoreria Comunale, di un importo pari a un anno del canone annuo o, in alternativa, stipulerà una garanzia definitiva con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente con il Conduttore la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, in coerenza con l'art. 106 d. lgs. 36/2023, può essere rilasciata, a scelta del conduttore, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di cauzione la stessa sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il Locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto espressa del contratto ai sensi dell'articolo 1456 cc.

## **7. ALTRE GARANZIE RICHIESTE**

Il locatario è costituito custode dell'immobile locato e risponde per i danni di qualsiasi natura, a persone e/o cose, cagionati a terzi in relazione alla custodia e alla conduzione dell'immobile oggetto del presente avviso, nonché all'esercizio dell'attività prevista e/o consentita a termini del presente contratto e per l'intera durata del medesimo, manlevando il Comune e i suoi rappresentanti e dipendenti da ogni responsabilità al riguardo.

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi natura, specie ed entità, che dovessero derivare a persone, comprese quelle alle dipendenze dell'impresa, e a cose, causati dal personale della medesima, dovrà intendersi, senza riserve ed eccezioni interamente a carico del conduttore.

**Il Locatario è pertanto tenuto a stipulare, producendo copia, prima della sottoscrizione del contratto di locazione:**

**1. Contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO).**

L'assicurazione, dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e dovrà espressamente prevedere le seguenti condizioni minime, a parziale deroga delle condizioni degli stampati d'uso, riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT):

a) l'estensione del novero dei terzi a:

- titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere alle persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
- professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
- stagisti e, in genere, partecipanti ad attività di formazione;

b) l'estensione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento delle attività previste e/o consentite nell'ambito dell'immobile locato e nelle relative pertinenze;

c) l'estensione alla responsabilità civile per danni cagionati a terzi da persone non dipendenti della cui opera l'Assicurato si avvalga nell'esercizio dell'attività;

d) l'estensione ai danni alle cose di terzi in consegna o custodia all'Assicurato o a persone di cui lo stesso debba rispondere;

e) l'estensione alla responsabilità civile per danni a terzi derivanti da somministrazione di cibi o bevande, anche mediante l'impiego distributori automatici;

f) l'estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose di proprietà dell'Assicurato o di persone del cui operato lo stesso debba rispondere, ovvero dai medesimi detenuti;

g) estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;

**2. Contratto di assicurazione Incendio e rischi complementari per la copertura dei danni di incendio, fulmine, scoppio, esplosione, fenomeno elettrico, acqua condotta, sul complesso dei beni oggetto della locazione.**

Devono essere comprese le seguenti partite:

- € 500.000,00 sopra il Rischio Locativo”;
- € 250.000,00 sopra la garanzia “Ricorso Terzi”;
- € 50.000,00 sopra la garanzia “Spese di demolizione e sgombero”.
- € 50.000,00 sopra la garanzia “incendio arredamenti”

Le polizze prevedono la rinuncia, in qualsiasi caso, alla rivalsa da parte della compagnia nei confronti del Comune. L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il conduttore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

Copia delle prescritte polizze, debitamente quietanzate, deve essere prodotta all'Ufficio richiedente del Comune prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto, con l'obbligo di documentare, ogni anno a scadenza del premio annuale, l'avvenuto rinnovo di validità dell'assicurazione, producendo copia

del titolo quietanzato attestante l'avvenuto pagamento del premio di rinnovo ad ogni scadenza dell'assicurazione e per l'intera durata della locazione, compresi suoi eventuali rinnovi e proroghe.

## 8. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:

- una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art. 94 e ss. del D. Lgs. 36/2023;
- le condizioni di cui all'art. 53 co. 16-ter del d.lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

È onere del futuro conduttore:

- Rispettare le norme in materia di sorvegliabilità di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564;
- mantenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso gli enti competenti, nonché della documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale.

Il Comune di Tovo San Giacomo assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dal concorrente e sulla base di queste, verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla selezione. Successivamente, si procederà, nella fase di controllo, alla verifica della veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

Sono richiesti obbligatoriamente, altresì, per la partecipazione i seguenti requisiti che dovranno essere resi in atti all'interno della busta amministrativa sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e nello specifico:

- possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- Aver svolto direttamente, per almeno tre (3) anni negli ultimi cinque, attività di titolare o dipendente qualificato o socio lavoratore o coadiutore nel settore alimentare o della somministrazione alimenti e bevande attestando formalmente l'esperienza in atti e quindi con formale **dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà** (ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000) o di aver svolto in conto proprio o in società, attività analoga per almeno tre (3) anni negli ultimi cinque con una gestione non in perdita indicando ragione sociale dell'attività, partita iva, sede anche **allegando visura camerale attestante l'effettivo svolgimento dell'attività pregressa;**
- conseguentemente aver effettuato Corso SAB (Somministrazione di Alimenti e Bevande) con possesso del relativo attestato precedentemente alla partecipazione al presente bando, requisito obbligatorio per i titolari e gestori di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande (come bar, ristoranti, negozi alimentari);
- ai sensi dell'art. 71, comma 6, lettera c) del D.Lgs. 59/2010 e dalla successiva circolare esplicativa del Ministero dello Sviluppo Economico del 15/04/2011 (**vedi allegato I**) sono esentati ad effettuare o ad avere il corso SAB i partecipanti che hanno in essere idoneo titolo di studio che dovrà essere comunque versato in atti ovvero allegato all'istanza di partecipazione e più precisamente:
  - 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;
  - 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;

- 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 allegando documentazione attestante formalmente tale qualificazione,
- in alternativa ai titoli di cui ai punti precedenti di avere ai sensi dell'art. 71, comma 6, lettera b) del D. Lgs. 59/2010 almeno 2 anni di esperienza, anche non continuativi, negli ultimi 5 anni nel settore somministrazione bevande alimentari che hanno esentato il concorrente dall'obbligo di aver fatto il corso SAB. Occorre aver lavorato, con iscrizione formale INPS, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o coadiutore familiare, se si tratta di coniuge o parente affine, entro il terzo grado di titolare di attività. Per dimostrare l'esperienza, è necessario allegare documentazione come l'estratto conto INPS, contratti o buste paga che attestino le mansioni svolte per il periodo sopraindicato.
- ad aver effettuato, conseguentemente alla necessaria comprovata esperienza nel settore di almeno tre anni negli ultimi cinque, il corso HACCP obbligatorio per tutti gli operatori del settore (titolari o dipendenti o coadiuvanti) che manipolano, vendono o somministrano alimenti, al fine di formare il personale sull'igiene e sicurezza alimentare. È possibile che il corso SAB includa già una formazione di igiene alimentare, rendendo l'HACCP non necessario;
- impegnarsi all'iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento nel caso di aggiudicazione della presente procedura e comunque entro un mese dalla stessa pena esclusione dalla procedura;
- dichiarazione (allegati A e C):
  - essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto;
  - aver preso visione dello stato dell'immobile, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di avere piena conoscenza della destinazione dello stesso e di accettarla;
  - non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
  - accettare tutte le condizioni di gara contenute nel presente bando.

Inoltre l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria dell'importo di € 648,00 ossia pari al 1% del valore complessivo della procedura indicato nel bando (art. 106 del D. Lgs 36/2023). Tale garanzia potrà essere rilasciata anche da imprese bancarie o assicurative e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine comunicato, ossia entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, tale garanzia provvisoria sarà incamerata dal Comune di Tovo San Giacomo.

Secondo quanto stabilito dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. eventuali dichiarazioni sostitutive che a seguito di verifica risulteranno essere mendaci o false saranno causa di formale esclusione dalla procedura e verranno segnalate agli Enti sovracomunali preposti con i conseguenti provvedimenti stabiliti dalla normativa vigente.

## **9. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Considerato che l'immobile in oggetto viene locato nello stato di fatto in cui si trova, al fine di consentire ai soggetti legittimati (cioè tutti coloro che possono presentare un'offerta o i loro delegati), di

formulare l'offerta in piena consapevolezza, è obbligatorio effettuare un sopralluogo dell'immobile in oggetto, previo appuntamento da richiedersi telefonicamente o tramite mail, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, tel. 019/6379027 - mail: [utc@comune.tovo-san-giacomo.sv.it](mailto:utc@comune.tovo-san-giacomo.sv.it).

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, sottoscritta dal Rup e dall'offerente o da un suo delegato/legale rappresentante, che dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

## **10. CONDUZIONE DEL LOCALE**

Il conduttore è tenuto a mantenere aperto l'esercizio per 6 giorni a settimana con possibilità di chiusura di un giorno infrasettimanale.

Il conduttore si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali ed i beni che riceve in dotazione, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è interamente a carico del conduttore, mentre la manutenzione straordinaria è a carico del Comune.

È vietato al conduttore apportare modifiche allo stato dei locali senza previa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale. Qualsiasi modifica o miglioria apportata ai locali dal conduttore è da intendersi a suo esclusivo carico, senza diritto di regresso nei confronti dell'Amministrazione comunale, per le somme pagate.

Al termine della locazione, il conduttore potrà asportare gli arredi mobili e le attrezzature da lavoro presenti, ad eccezione di quelli di cui all'art. 5, nonché dovrà lasciare nella disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e le migliorie apportate al locale che non siano asportabili. Gli arredi di cui all'art. 5 e le eventuali migliorie non amovibili apportate al locale resteranno di proprietà del Comune di Tovo San Giacomo (SV), anche in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del conduttore.

L'eventuale arredamento, attrezzatura, e/o quant'altro sia lasciato nei locali al rilascio, sia per scadenza del contratto che per qualsivoglia altro motivo, è da ritenersi abbandonato e, pertanto, il conduttore riconosce al locatore il diritto di farne l'utilizzo che riterrà opportuno e/o di smaltirlo a spese del conduttore senza poter vantare alcun diritto.

Al conduttore è vietato svolgere nel locale in oggetto qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente, preventivamente, autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Sono a carico del conduttore tutte le riparazioni che si rendessero necessarie a seguito dell'utilizzo non corretto dei beni oggetto di concessione o ad una loro mancata o insufficiente manutenzione, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria. Rimangono altresì a carico del conduttore i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il conduttore non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di tale tipologia d'intervento.

Qualora il conduttore apporti modifiche di qualsiasi natura, senza il previo consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere la risoluzione del contratto ed il ripristino *ex ante* a spese del conduttore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata entro 30 giorni nell'importo originario.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile, il conduttore si impegna a:

- gestire l'attività in modo da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro dell'Amministrazione Comunale;
- mettere in atto tutte le misure necessarie al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previo accordo con il conduttore circa gli orari.

In caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del conduttore – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del conduttore, il Comune provvederà agli interventi necessari addebitando al conduttore un importo pari alla spesa sostenuta.

## **11. OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

Il conduttore è obbligato a:

- adibire i locali esclusivamente ad attività di *Pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto – bar* nel rispetto del contratto e delle vigenti normative in materia;
- provvedere alla fornitura degli arredi necessari per lo svolgimento dell'attività e inoltrare formalmente le relative certificazioni attestanti la conformità ai requisiti di legge degli stessi al Comune;
- obbligo di mantenere aperto l'esercizio per 6 giorni a settimana con possibilità di chiusura di un giorno infrasettimanale
- richiedere specifica autorizzazione per iscritto all'Amministrazione Comunale circa gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si intendono effettuare sull'immobile;
- procedere all'eventuale esecuzione dell'opera di manutenzione preliminare secondo le condizioni stabilite dal contratto e a regola d'arte, per lo svolgimento del servizio di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 2224 c.c.;
- inviare al SUAP la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), di cui all'art. 19 della L. n. 241 del 1990 a firma di soggetto abilitato in quanto necessaria per iniziare formalmente la somministrazione di bevande ed alimenti ed in generale l'attività di che trattasi;
- obbligo di redazione del DUVRI da redigersi da figura professionale abilitata in caso di presenza di altre ditte nei luoghi (ad es. eventuale ditta esterna incaricata dall'aggiudicatario per la pulizia dei locali).
- segnalare tempestivamente al locatore ogni guasto, anomalia o necessità di interventi di manutenzione sugli impianti esistenti. Qualora il ritardo o l'omessa segnalazione da parte del conduttore causino un aggravamento del danno, saranno a suo esclusivo carico le spese necessarie alla riparazione dei maggiori danni che si sarebbero potuti evitare con una tempestiva comunicazione."
- riconsegnare alla scadenza del contratto l'unità immobiliare in buono stato di conservazione/manutenzione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso;
- consentire all'Amministrazione di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione/manutenzione;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali;
- corrispondere all'Ente il canone di locazione, secondo le modalità ed i termini previsti dal contratto.
- farsi carico degli oneri accessori, delle utenze e delle imposte inerenti all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto – bar
- attivare a proprio nome tutte le utenze entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- mantenere il locale in condizione di decoro, effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
- tenere in condizioni di decoro le aree antistanti (inclusa la pavimentazione esterna) ed il locale oggetto di locazione;
- richiedere al Comune l'autorizzazione per l'eventuale installazione di insegne;
- provvedere all'installazione delle placche dei frutti dell'impianto elettrico ed alle finiture necessarie per rendere perfettamente agibili i locali;
- provvedere ad incaricare a propria scelta e a proprie spese la ditta antincendio al fine di dotarsi delle idonee obbligatorie misure antincendio e provvedere sempre a propria cura e spese alla manutenzione

periodica delle stesse (estintori, maniglioni antipánico, luci di emergenza, rilevatori di fumo e di gas, ecc. cc);

- Provvedere ad un'adeguata pulizia dei locali e sostenerne gli oneri relativi;
- Oltre ai locali dovrà provvedere a propria cura e spese anche alla pulizia delle parti comuni (scale di accesso al piano primo ed al terrazzo sopra stante inclusa la rampa di accesso secondaria che consente l'accesso diretto ai campi sportivi ed al predetto terrazzo.
- I costi e/o gli obblighi di pulizia della rampa di accesso secondaria e delle parti comuni grava interamente sul conduttore fino all'individuazione di un gestore dei campi sportivi; a seguito dell'individuazione di un gestore verranno ripartiti detti costi/obblighi tra i due operatori economici.

**Si veda allegato E copia contratto da presentarsi all'interno della busta amministrativa debitamente firmato in ogni sua parte (tutte le pagine).**

## **12. ATTIVITA' VIETATE**

Nell'unità immobiliare da locare sono **vietate** le attività di sala da gioco e di sala scommesse di cui ai punti di raccolta delle scommesse (corner) di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, nonché l'installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110 R.D. 773/1931 e s.m.i. L'eventuale installazione di apparecchi e sale da gioco sono causa di risoluzione del contratto oltre che di segnalazione agli Enti sovracomunali competenti.

## **13. PENALI**

1. Il conduttore è tenuto all'esatto, puntuale e diligente adempimento di tutte le obbligazioni poste a suo carico, dal bando di gara e dai relativi allegati e dal contratto.

2. Qualora si verificassero, da parte del conduttore, comprovate carenze di gestione, o qualsiasi altro fatto che costituisca un inadempimento degli obblighi derivanti dal contratto il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni al conduttore. Il conduttore deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 10 giorni dal ricevimento delle stesse. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita al conduttore una penale da Euro 50,00 a Euro 500,00 a seconda della gravità dell'infrazione, che verrà dedotta dalla cauzione definitiva di cui all'art. 6.

3. In particolare, ferma restando la sanzionabilità di ogni altra infrazione, si applicano le seguenti penali fisse al verificarsi dei sottoelencati specifici inadempimenti:

- **Ritardato pagamento del canone:** Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone di locazione rispetto alla scadenza pattuita, oltre agli interessi legali, si applica una penale pari allo **0,5% dell'importo mensile (senza tenere conto dell'eventuale scomputo)**, fino a un massimo del **10%** della mensilità.
- **Ritardata riconsegna dei locali:** In caso di mancato rilascio e sgombero dei locali alla scadenza del contratto o a seguito di risoluzione, è applicata una penale giornaliera pari a **€ 50,00 (centocinquanta/00)** per ogni giorno di ritardo e di abusiva occupazione, fatto salvo l'avvio delle procedure di rilascio forzoso.
- **Interruzione ingiustificata del servizio:** In caso di chiusura arbitraria o interruzione ingiustificata dell'attività di bar al pubblico, al di fuori dei turni di riposo e delle ferie regolarmente comunicate si applica una penale di **€ 100,00 (cento/00)** per ogni giorno di mancata apertura. Qualora l'interruzione si protragga per oltre 15 giorni consecutivi, il Comune si riserva il diritto di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.
- **Carenza di pulizia, igiene e decoro:** In caso di riscontrata incuria nella pulizia dei locali, degli arredi e delle aree esterne pertinenziali date in uso, nonché in caso di omessa manutenzione ordinaria spettante al conduttore, si applica una penale di **€ 100,00 (cento/00)** per ogni contestazione, previa diffida ad adempiere entro 48 ore rimasta infruttuosa.
- **Ritardo nella consegna delle polizze assicurative:** In caso di ritardata consegna delle polizze assicurative obbligatorie o delle ricevute di pagamento del rinnovo annuale delle stesse, si applica una penale di **€ 50,00 (cinquanta/00)** per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza prefissata.

4. Le penali di cui al comma precedente sono cumulabili tra loro qualora concorrano più inadempimenti. Il pagamento delle penali non esonera in nessun caso il conduttore dall'adempimento dell'obbligazione violata né sanerà la condotta illegittima.

5. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica in alcun modo il diritto del Comune di Tovo San Giacomo a richiedere il **risarcimento del maggior danno** subito, né pregiudica la facoltà dell'Ente di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei casi previsti dalla legge o dal presente atto.

6. Il Comune procederà all'incameramento delle penali mediante **trattenuta diretta sul deposito cauzionale** o tramite **escussione parziale della fideiussione** bancaria/assicurativa prestata dal conduttore, che quest'ultimo sarà obbligato a reintegrare nel suo intero importo originario entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla richiesta dell'Amministrazione, a pena di risoluzione immediata del rapporto.

#### **14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il presente contratto si risolverà di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste. Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del conduttore, della comunicazione del Comune dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

Il mancato pagamento di due canoni consecutivi è motivo di risoluzione contrattuale per inadempimento grave.

La risoluzione avverrà dopo tre mesi dal mancato pagamento della seconda rata consecutiva previa comunicazione dell'Ente che intende avvalersi della clausola risolutiva, fatte salve proroghe concesse a totale discrezione dal Comune a seguito di legittime motivazioni/giustificazioni formali del conduttore.

Il mancato adempimento dei patti stabiliti dal presente contratto, in particolare: puntuale pagamento dei canoni, divieto del cambio di destinazione, divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto, divieto di cessione e sublocazione, obbligo di rinnovo della validità delle polizze assicurative, comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

#### **15. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione al presente Avviso mediante, a pena di esclusione, plico cartaceo chiuso e controfirmato su almeno uno dei due lembi di chiusura presso l'Ufficio protocollo del Comune di Tovo San Giacomo con l'indicazione della seguente dicitura: "Avviso pubblico per l'affidamento in locazione ad uso commerciale del bar di proprietà comunale sito all'interno dell'ex Circolo ricreativo di piazza Don Pino Zunino già Piazza Umberto I°" e contenente tutta la documentazione richiesta, che **dovrà pervenire entro le ore 13:00 del giorno 31/08/2026.**

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla selezione dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta con le modalità sotto indicate.

Il plico dovrà contenere, pena esclusione, **DUE separate buste chiuse e controfirmate** sui lembi di chiusura:

**A) una busta recante la dicitura "Documentazione amministrativa" contenente il presente avviso stampato e firmato in ogni suo foglio, gli allegati A, C, D e E con allegata la copia fotostatica del documento di identità in corso di validità, debitamente firmati nonché copia della garanzia provvisoria di cui all'art. 8 effettuata con agenzia/istituto riconosciuto;**

**B) una busta recante la dicitura "Documentazione economica" contenente il modello B debitamente firmato con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità e con marca da bollo da € 16,00 applicata sullo stesso debitamente annullata.**

Nello specifico:

**A) "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione:**

- domanda di partecipazione e dichiarazione unica attestante il possesso dei requisiti, conformemente al modello allegato A corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
- Copia del presente Avviso sottoscritto digitalmente o analogicamente in ogni foglio;
- Copia dello schema di contratto *Allegato E* sottoscritto digitalmente o analogicamente in ogni foglio;
- Attestazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del bando, tramite apposito *modello allegato A e D*;
- attestato di avvenuto sopralluogo controfirmato con dichiarazione di conoscere la consistenza dei locali e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano (*allegato C che viene consegnato dopo aver fatto fisicamente la preventiva ed obbligatoria presa visione dei luoghi*);
- dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente Avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva tramite apposito modello *allegato A*;
- dichiarazione di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta *allegato A*;
  - delle condizioni contrattuali e degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione;
  - degli oneri e delle spese relative alla richiesta di autorizzazioni, permessi ecc. ai vari Enti per l'apertura dell'attività;
  - degli oneri e delle spese derivanti dai lavori di allestimento dei locali e di manutenzione;

**B) "Documentazione economica", a pena di esclusione:**

dovrà contenere il rialzo offerto sul canone mensile di cui all'art. 4 del presente avviso. L'offerta economica, compilata secondo l'*allegato B*, dovrà essere presentata munita di apposita marca da bollo da € 16,00.

**16. MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Costituiscono motivo di esclusione:

- mancanza di uno o più dei requisiti di partecipazione di cui al punto 8 del presente bando
- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza e si precisa che l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e le offerte al ribasso rispetto al canone annuo di locazione posto a base di gara. Qualora vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- la presentazione, direttamente o indirettamente, di due o più offerte da parte dello stesso soggetto.

**17. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

a) Il Responsabile del Procedimento, provvederà, preventivamente alla scadenza del bando ovvero preventivamente all'apertura delle offerte e delle relative buste, alla nomina di una Commissione costituita da tre componenti.

La Commissione procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata.

**La seduta si terrà presso la sede comunale in sala aperta al pubblico (sala consiliare) il giorno giovedì 10/09/2026 alle ore 10,00,** salvo indicazioni differenti che saranno comunicate agli offerenti e comunque debitamente pubblicizzate.

Al termine di questa operazione verrà redatto apposito verbale di ammissione dei partecipanti.

b) L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nell'art. 4 del presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con ulteriore offerta in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

I risultati verranno comunicati ai concorrenti via PEC e tramite pubblicazione sul sito del Comune unitamente al relativo verbale redatto dalla commissione di cui sopra.

## **18. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La nomina dell'aggiudicatario sarà formalizzata tramite redazione di apposito verbale di gara. Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinato alla verifica da parte della stazione appaltante dei requisiti dichiarati dell'aggiudicatario (art. 94-95 D. Lgs 36/2023 e s.m.i.).

La stazione appaltante procederà alla verifica delle seguenti condizioni

- che a carico dell'offerente non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso decreto;
- dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione, il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

**Tutte le spese e imposte derivanti dalla stipula della locazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.**

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine comunicato, ossia entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, decadrà da ogni suo diritto e l'Ente potrà incamerare la garanzia provvisoria.

Prima della sottoscrizione della locazione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la locazione e l'incameramento della cauzione.

L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso e della locazione e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

## **19. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

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, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

## **20. STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà stipulare e registrare il contratto di locazione nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dal Comune di Tovo San Giacomo ossia entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

**Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della locazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.**

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti si darà corso alla procedura di mediazione obbligatoria prevista dall'art. 5 del D. lgs. 28/2010 e successivamente la competenza esclusiva sarà quella del Foro di Savona.

## **21. TERMINI PER L'AVVIO SUCCESSIVO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO**

Dalla firma del contratto l'aggiudicatario avrà 90 giorni naturali e consecutivi di tempo per procedere all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessarie per l'avvio dell'attività.

Tali 90 giorni, corrispondenti a 3 mensilità, non dovranno essere pagate al Comune di Tovo San Giacomo al fine di sgravare l'aggiudicatario di un'ulteriore spesa aggiuntiva sull'acquisto degli arredi e dei macchinari con l'attività evidentemente non ancora avviata.

Rimane possibile la facoltà di procedere alle forniture ed avviare l'attività prima dei 90 giorni con comunicazione formale da parte dell'aggiudicatario e dalla quale sarà conteggiata la prima mensilità o frazione della stessa.

## **22. INFORMAZIONI GENERALI**

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Tovo San Giacomo, sia sul sito internet [www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it](http://www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it)

Eventuali controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982.

Del presente Bando di gara sarà data conoscenza mediante pubblicazione nell'Area "Bandi di gara e contratti" nella Sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Tovo San Giacomo (SV) (raggiungibile all'indirizzo [www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it](http://www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it)), nonché nell'Albo Pretorio del medesimo Comune.

## **23. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003 N. 196 E DEL REGOLAMENTO UE N. 679 DEL 27 APRILE 2016**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196 del 30 giugno 2003 e del Reg. UE n. 679/2016, il Comune di Tovo San Giacomo in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati personali forniti saranno

raccolti per le finalità connesse all'espletamento della gara e per l'instaurazione dei rapporti contrattuali.

In tal caso il Titolare informa che i dati personali vengono raccolti per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Il Titolare inoltre informa che il trattamento consiste in:

qualunque operazione di raccolta, registrazione, organizzazione, pubblicazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione di dati, fermo il divieto di diffusione dei dati sensibili.

Le modalità di trattamento contemplano quanto segue:

- l'archiviazione cartacea ed informatica dei dati trattati;
- l'accesso ed il trattamento dei dati da parte degli autorizzati al trattamento dei dati con l'adozione di ogni precauzione idonea a garantire la sicurezza e riservatezza.

Il conferimento dei dati e il consenso a trattarli deve intendersi dato con la domanda di partecipazione alla procedura e con la stipulazione del contratto.

I dati verranno comunicati, nell'ambito dell'esecuzione del contratto, a quei soggetti cui la facoltà di accedere a detti dati sia riconosciuta in base a disposizioni di legge ed inoltre anche ai soggetti ai quali, il trasferimento dei dati sia necessario o funzionale per lo svolgimento dell'attività aziendale.

All'interessato dei dati personali sono garantiti i diritti di cui all' art. 7 del D. Lgs del 30 giugno 2003, n.196 e Capo III del Reg. UE n.679/2016 (Diritti di accesso ai dati personali ed altri diritti) di seguito riportati:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - a) dell'origine dei dati personali;
  - b) delle finalità e modalità del trattamento;
  - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, c. 2 del D. Lgs 196/2003;
  - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
  - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
  - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
  - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
  - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
  - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
5. L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo.

In sede di definizione del rapporto il Titolare del trattamento dei dati provvede a nominare la ditta aggiudicataria Responsabile esterno del trattamento dei dati.

Il Responsabile esterno del trattamento ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di osservare scrupolosamente le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento.

Il Responsabile esterno del trattamento è tenuto a designare per iscritto gli incaricati (propri dipendenti e collaboratori) autorizzati alle operazioni di trattamento dei dati per quanto sia strettamente necessario alla corretta esecuzione dei servizi e al rispetto degli obblighi contrattuali. Tale elenco deve essere costantemente aggiornato e trasmesso ogni anno al Comune di Tovo San Giacomo, unitamente alle eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'anno.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Tovo San Giacomo nella persona del delegato Ing. Danilo Muraglia. Il responsabile della protezione dei dati personali DPO è l' Avv. Massimo RAMELLO il quale potrà essere contattato all'indirizzo [comune.tovosangiacomo@gdpr.nelcomune.it](mailto:comune.tovosangiacomo@gdpr.nelcomune.it), [dpo@pec.gdpr.nelcomune.it](mailto:dpo@pec.gdpr.nelcomune.it), telefono 01311826681

L'interessato potrà rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile per l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 del D. Lgs. n.196/2003 e di cui al Reg. UE n.679/2016.

## **24. DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Avverso il presente bando è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Liguria, entro 60 giorni a far data dalla sua pubblicazione.

## **25. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'ing. Danilo Muraglia, responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Tovo San Giacomo (SV)

Tovo San Giacomo, 13/07/2026

**Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Danilo Muraglia**

## **ALLEGATI:**

- Allegato A: istanza di partecipazione;
- Allegato B offerta economica;
- Allegato C attestato presa visione dei luoghi
- Allegato D dichiarazione dei requisiti
- Allegato E copia contratto di locazione
- Allegato F APE, Certificati impianti e serramenti e Visura catastale degli immobili con indicato i locali oggetto di locazione;
- Allegato G planimetria indicativa con arredi;
- Allegato H Perizia di consistenza dell'immobile
- Allegato I circolare 3642 requisiti sostitutivi SAB
- Allegato L relazione finale e certificato di regolare esecuzione dei lavori recentemente eseguiti