



Comune di Berzano di San Pietro
Provincia di Asti
Unione dei Comuni – Comunità Collinare 'Alto Astigiano'

BANDO
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DA ADIBIRSI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALE
DI VENDITA GENERI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI
E SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 20/11/2018, eseguibile ai sensi di legge,

R e n d e N o t o

che il Comune di Berzano di San Pietro, stante la risoluzione del precedente contratto di affitto, ha stabilito di mettere a disposizione di un futuro gestore un immobile di proprietà comunale per l'esercizio in loco dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. e di negozio per la vendita di prodotti alimentari e non, di prima necessità. Il suddetto immobile nello stato di fatto in cui si trova può ospitare un esercizio appartenente alla tipologia 1 dell'art. 2 del Regolamento regionale 03.03.2008, n. 2/R. Il fabbricato è ubicato a Berzano di San Pietro, in Piazza Municipale, n. 3 censito a catasto al F. 4, mappale 659 sub. 3. La sua composizione è la seguente: un locale adibito a uso negozio/bar, un locale adibito a retro e servizi per una superficie complessiva di 60 metri quadrati circa oltre ad un bagno esterno per il pubblico. Il locale è arredato con bancone con vetrina e frigorifero incorporato e con mensole in vetro, di proprietà comunale.

La messa a disposizione del medesimo locale avverrà previa stipulazione di regolare contratto di affitto per la durata di sei anni, rinnovabile alla scadenza per una volta sola e per ulteriori sei anni. Le condizioni relative a recesso e risoluzione anticipati, gli obblighi delle parti inerenti manutenzione e spese e, in generale, la compiuta disciplina del rapporto che si instaurerà tra Comune e soggetto assegnatario è contenuta nello schema di contratto di affitto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 38 del 02/10/2018, eseguibile ai sensi di legge, schema pubblicato unitamente al presente avviso e le cui clausole s'intendono integralmente richiamate nel presente avviso quali sue parti integranti e sostanziali.

In relazione alla suddetta disciplina si evidenzia:

- che l'esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà limitarsi alla tipologia 1 dell'art. 2 del Regolamento regionale 03.03.2008, n. 2/R, salvo che il gestore ottenga dall'autorità sanitaria competente l'autorizzazione per esercizi di tipologia superiore;
- che l'assegnatario del locale dovrà impegnarsi ad iniziare l'attività di vendita e somministrazione entro un congruo termine comunque non superiore a 60 giorni dalla data di consegna dei locali;
- che è vietata la sublocazione dell'immobile e la cessione del contratto di locazione salva l'ipotesi di affitto o cessione d'azienda prevista dall'art. 36 della L. 392/78, fermo restando che il Comune si riserva il diritto di opporsi a tale cessione per gravi motivi ai sensi di legge qualora il cessionario o il locatario dell'azienda non sia in possesso dei requisiti previsti dal

- presente bando;
- che è vietata l'installazione di apparecchi di gioco (esclusi quelli che distribuiscono premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica);
 - che l'assegnatario del locale si impegna a provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria dei locali dell'immobile comunale, come previamente concordati con l'Amministrazione Comunale;
 - che l'assegnatario del locale si impegna a consentire al Comune di Berzano di San Pietro eventuali lavori di miglioria ed ampliamento del locale. Qualora detti lavori vengano realizzati l'aggiudicatario del bando avrà in disponibilità i locali con un canone rideterminato in relazione ai metri quadri aggiuntivi calcolati allo stesso valore al metro quadro risultante dall'aggiudicazione;
 - che il Comune di Berzano di San Pietro si riserva di definire con l'assegnatario le condizioni per l'erogazione di ulteriori servizi alla popolazione residente e non residente, anche di valorizzazione turistica;
 - che il nuovo assegnatario lascerà il locale secondo le modalità previste nel contratto di locazione per la cessata locazione senza richiesta al Comune di Berzano di San Pietro di alcuna somma a qualsivoglia titolo o risarcimenti per danno emergente o lucro cessante qualora il precedente assegnatario, Sig. Giabalerio Domenico, in qualità di Presidente del Circolo per Anziani GIBA, instaurasse nei confronti del Comune di Berzano di San Pietro dei procedimenti giudiziari che si concludessero con soccombenza del Comune medesimo ed imponessero la restituzione dei locali al Sig. Gibalerio stesso.

Possono partecipare all'assegnazione dell'immobile in questione tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che ne manifestino il proprio interesse, purché in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti, rispettivamente, dall'art. 71 del D.lgs n. 59/2010 e dall'art. 5 della L.R. n. 38/2006 e s.m.i., per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. E' inoltre richiesto, per partecipare all'assegnazione dell'immobile, il possesso dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- b) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana.
- c) non avere contenziosi economici, giudiziari o di altra natura pendenti con il Comune di Berzano di San Pietro alla data di presentazione dell'offerta. Non sono ammesse offerte per cui anche indirettamente emerga che l'offerente ha rapporti con soggetti aventi pendenze aperte con il Comune di Berzano San Pietro. Qualora emergessero detti collegamenti il contratto sarà immediatamente risolto con acquisizione della cauzione al Comune.

Le manifestazioni d'interesse, pena la loro esclusione, devono essere:

- riconducibili ad un unico soggetto persona fisica o giuridica; pertanto, non sono ammesse manifestazioni d'interesse congiuntamente presentate da più persone fisiche o da più persone giuridiche o da una commistione tra persone fisiche e giuridiche;
- formulate sulla base del contenuto recato dai moduli **"A - persone fisiche"** e **"B - persone giuridiche"**, allegati al presente avviso quali parti integrati e sostanziali, contenuto che tiene conto delle indicazioni interpretative come da ultimo diramate dalla Regione Piemonte, Direzione Commercio, con nota prot. n. 0003728/DB1701 del 13.05.2011.

Pertanto, per poter validamente presentare la propria manifestazione d'interesse i soggetti che ne avranno intenzione dovranno trovarsi nella condizione soggettiva di poter rendere le dichiarazioni contenute nei suddetti moduli, a seconda che trattasi di persona fisica o giuridica.

I predetti moduli, come pure la documentazione richiamata o presupposta dal presente avviso, sono utilizzabile previa stampa dell'allegato *on-line* al presente avviso sul sito Internet istituzionale del Comune www.comune.berzanosanpietro.at.it ovvero ritirabili presso gli Uffici Comunali di Piazza Municipale n. 1, il lunedì, il mercoledì e il venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 10.30; il martedì dalle ore 15.30 alle 17.30, il giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Si avverte che le manifestazioni d'interesse, a pena d'esclusione:

- dovranno essere debitamente sottoscritte dagli interessati; per le persone giuridiche la firma dovrà essere apposta dal legale rappresentante;
- dovranno essere corredate da fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- dovranno essere inserite in apposita busta chiusa e sigillata mediante controfirma sui lembi di chiusura;
- non potranno essere più di una per nucleo familiare e/o per persona giuridica; non è inoltre consentito che le stesse persone che partecipano alla procedura di selezione in rappresentanza di un soggetto persona giuridica, possano partecipare alla medesima procedura anche come singole persone fisiche; verificandosi tali casi saranno escluse tutte le manifestazioni d'interesse riconducibili allo stesso nucleo familiare e/o alla stessa persona fisica o giuridica.

Si avverte, altresì:

- che saranno ritenute non valide le manifestazioni d'interesse che rechino condizioni e/o termini diversi da quanto previsto dal presente avviso e dagli atti con esso richiamati o ad esso presupposti;
- che le stesse manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate in regola con l'imposta di bollo;
- che l'utilizzo dei succitati moduli "A – persone fisiche" e "B – persone giuridiche" non è obbligatorio, a condizione che siano egualmente fornite TUTTE le dichiarazioni in essi contemplate;
- che le manifestazioni d'interesse vincolano i presentatori per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del 5 novembre 2018, termine ultimo per la loro presentazione al Comune.

La busta contenente le manifestazioni d'interesse andrà recapitata al **Comune di Berzano di San Pietro, Piazza Municipale n. 1, C.A.P. 14020, Berzano di San Pietro (AT)**. Detta busta, nella facciata esterna, dovrà recare:

- l'esatta indicazione del nominativo e della ragione sociale del mittente, con relativo indirizzo;

la seguente dicitura: <<**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALE GENERI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI E SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE**>>.

Il recapito della suddetta busta dovrà essere effettuato entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 17 DICEMBRE 2018.**

Si precisa che non saranno prese in considerazione, con conseguente esclusione dalla procedura di selezione:

- le buste pervenute dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sulla busta dall'Ufficio Protocollo del Comune;

- le manifestazioni d'interesse formulate in modo difforme dalle modalità sopra indicate e/o mancanti anche di una sola delle dichiarazioni e/o elementi richiesti dai moduli “**A – persone fisiche**” e “**B – persone giuridiche**” allegati al presente bando.

Le manifestazioni d'interesse pervenute al Comune fuori dal termine massimo sopra indicato, saranno respinte e non daranno luogo ad alcun tipo di priorità per il futuro.

Le buste contenenti le manifestazioni di interesse saranno aperte in seduta pubblica **alle ore 17.00 del giorno 18 DICEMBRE 2018** dal sottoscritto Responsabile di Servizio, alla presenza di due testimoni. Delle operazioni sarà redatto verbale che sarà successivamente pubblicato.

La scelta del locatario dell'immobile di proprietà comunale avverrà sulla base di una graduatoria che sarà redatta, e successivamente approvata, dall'infrascritto Responsabile di Servizio, tenuto conto DELL'UNICO CRITERIO CONSISTENTE NELL'OFFERTA ECONOMICA AL RIALZO SUL CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA e sotto indicato:

- a) **€ 80,00 mensili** per dodici mensilità annue.

Si fa presente:

- che non sono ammesse, e saranno quindi escluse dalla procedura, offerte al ribasso sul canone mensile posto a base d'asta;
- che l'assegnazione del locale sarà effettuata nei confronti del primo classificato in graduatoria, salva verifica dei requisiti di partecipazione. A verifica effettuata, in caso di esito positivo sarà stipulato il contratto di affitto con l'assegnatario; in caso di esito negativo, si procederà alla verifica dei requisiti del secondo miglior offerente e così via fino all'individuazione del miglior offerente in possesso dei requisiti di partecipazione, che sarà invitato a stipulare il contratto.

Nel caso di parità di offerta sarà data preferenza ai soggetti residenti o con sede legale nel Comune di Berzano di San Pietro. Qualora in tale condizione si trovassero più soggetti, la scelta dell'assegnatario sarà effettuata mediante sorteggio pubblico, previo avviso agli interessati. Stessa cosa dicasi per il caso in cui la parità di offerta dovesse riguardare solo soggetti diversi dai residenti o dagli aventi sede legale nel citato Comune.

Si precisa che si procederà all'assegnazione del locale anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, anche qualora l'offerta al rialzo sia pari a “0” (zero), purché valida e purché il presentatore sia in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività commerciale. Non si procederà all'assegnazione nei confronti di offerenti che abbiano proposto canoni inferiori a quello posto a base d'asta.

Dopo il perfezionamento dell'assegnazione, che avverrà con l'approvazione da parte dell'infrascritto Responsabile della relativa graduatoria a seguito della verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura, il Comune inviterà l'assegnatario per la stipula del contratto di affitto. Ove l'assegnatario non dovesse presentarsi per tale stipula alla data stabilita, il Comune avrà facoltà di revocare l'assegnazione e di effettuare una nuova assegnazione nei confronti del soggetto che segue in graduatoria. Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'assegnatario.

La graduatoria avrà validità di anni tre dall'approvazione e potrà essere utilizzata qualora il contratto stipulato con l'assegnatario sia rescisso o risolto.

Si precisa, ancora, che le verifiche delle dichiarazioni rese in sede di manifestazione d'interesse da cui risulti che il soggetto non è in possesso dei requisiti richiesti per la valida assegnazione dei

locali, comporteranno la decadenza dall'assegnazione che, fino a tal momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatte salve le conseguenze per dichiarazioni mendaci previste dalla legge.

Con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 196/2003, n. 196, i dati personali forniti dai vari soggetti partecipanti saranno raccolti per le finalità di gestione della procedura prevista dal presente avviso.

Con riferimento alle disposizioni vigenti in materia di privacy, ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR), si provvederà al trattamento dei dati personali forniti dai vari soggetti partecipanti solo per le finalità di gestione della procedura prevista dal presente avviso.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla suddetta procedura. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al succitato Regolamento UE 2016/679.

Ai sensi dell'art. 4 della L. n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è l'infrascritto Responsabile di Servizio.

Per ogni informazione o richiesta di chiarimenti sul presente avviso si può fare riferimento al suddetto Responsabile del Procedimento al seguente recapito telefonico: 011.9920610.

Si avverte che ogni corrispondenza che dovesse intervenire tra il Comune ed i soggetti interessati a presentare manifestazione d'interesse, relativa alla spedizione di copia del presente avviso o degli altri documenti in esso richiamati o presupposti, avviene ad esclusivo rischio dei medesimi soggetti e questo Ente non assume alcuna responsabilità per il caso in cui la corrispondenza stessa non dovesse pervenire in tempo utile a consentire la presentazione dell'indicata manifestazione d'interesse.

Il presente avviso, i moduli allegato "A – persone fisiche" e "B – persone giuridiche" e lo schema di contratto di affitto sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Berzano di San Pietro: www.comune.berzanosanpietro.at.it.

Berzano di San Pietro, 28/11/2018

Il Responsabile del
Servizio Affari Generali
(Anna Rita Casassa)

* * * * *

Referto di Pubblicazione

Reg. Pubb. n. 223 del 28/11/2018

Si certifica che copia informatica del presente avviso viene pubblicata in data odierna sul sito web istituzionale di questo Comune dove rimarrà esposta sino al termine ultimo stabilito per la presentazione delle relative domande.

Il Responsabile del
Servizio Affari Generali
(Anna Rita Casassa)