



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE "EX SPAZIO SOCIALE" DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ROMA 15 (ANGOLO CORTILE PALAZZO MUNICIPALE)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della Delibera adottata dalla Giunta Comunale n. 143 del 23/12/2025 immediatamente esecutiva e della propria determinazione n. 9 del 12/02/2026

Vista la Legge 392/1978, al Capo II e l'art. 828 del codice civile concernente la condizione giuridica dei beni patrimoniali dei Comuni;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione mediante pubblico incanto i locali di proprietà siti in Via Roma 15 angolo cortile del Palazzo Comunale, già subalterno n. 6 del mappale 462 del foglio 7;

La locazione del locale avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo complessivo a base d'asta predeterminato come segue:

55,00 mq x 40,00 €/mq/annui x (-) 45% = 1.200,00 € (100,00 €/mese)

La durata della locazione è di anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge 392/78, rinnovabile, nei termini di legge, secondo lo schema contrattuale allegato al presente bando (**Allegato 1**).

Non è consentita la sub-locazione del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

L'inoservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

Il canone annuo, così come determinato a seguito della presente procedura, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati del mese antecedente la data di stipula del contratto con riferimento al periodo precedente ed in ragione del 100%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune Locatore concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto d'affitto e relative norme di legge.

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento, con utenze direttamente intestate al Comune; a livello forfettario si stima che le suddette **spese possano incidere complessivamente per €/mese 50,00** che saranno versate contestualmente al canone di locazione.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte e l'immobile viene consegnato all'atto di sottoscrizione del contratto privo degli arredi e delle attrezzature necessarie all'avvio dell'attività economica, che restano pertanto interamente a carico del futuro conduttore.

Si precisa che nei locali oggetto della presente locazione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS).

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta tecnico-economica in piena

consapevolezza, è obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile in oggetto. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo e di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere indirizzata al Comune di Rosignano Monferrato – Settore Tecnico almeno entro tre giorni prima della scadenza per la presentazione dell'offerta.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche (Ditte individuali) e le società costituite o con promessa di costituzione.

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono possedere, alla data di scadenza i seguenti requisiti:

- 1) essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'Unione Europea;
- 2) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 3) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione previsti per Legge.
- 4) 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);

Si riportano di seguito i requisiti di onorabilità previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (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;*



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- 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.

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.

5) 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”).

6) di non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con le Amministrazioni centrali e con l’Amministrazione Comunale.

In caso di società già costituite:

- il possesso dei requisiti di cui ai punti 1, 2, 3 e 4, sopra specificati, devono essere posseduti da ciascuno degli amministratori;
- il possesso del requisito di cui al punto 5, sopra specificato, deve essere posseduto sia dalla società - persona giuridica - sia da ciascuno degli amministratori;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

In caso di società da costituire:

le persone fisiche che intendano, nel caso di aggiudicazione del presente bando, costituire tra loro una società, dovranno farne esplicita dichiarazione in sede di presentazione della



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

domanda, impegnandosi a costituirla entro 30 giorni dall'aggiudicazione; la stessa dovrà in ogni caso essere “ATTIVA” al momento della stipula del contratto; le dichiarazioni e la documentazione da allegare alla domanda, come sopra specificato, dovranno essere riferite a tutte le persone fisiche che si propongono, in caso di aggiudicazione, di costituire tra loro una società ricoprendone la carica di amministratore.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - OFFERTA ECONOMICA

Si procederà all'aggiudicazione del locale in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti criteri di valutazione:

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'offerta dovrà essere articolata con rialzo economico del canone base stabilito pertanto essendo l'unico criterio risulterà vincitrice l'offerta col massimo rialzo offerto.

Sarà possibile presentare solo offerte pari o al rialzo sul canone annuo posto a base d'asta.

ULTERIORI CRITERI

In caso di parità di punteggio finale, ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827 del 1924, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti alla pari, presenti, mediante rilancio sull'offerta economica, con offerte segrete.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per le ditte proponenti, mentre per il Comune di Rosignano Monferrato, l'aggiudicazione diverrà impegnativa solo dopo il provvedimento di aggiudicazione.

La ditta risultata aggiudicataria è vincolata dalla propria proposta per tutta la durata del contratto e per l'eventuale proroga.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del presente appalto, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora lo ritenga, modificare o annullare la presente procedura, conformemente alle proprie esigenze, senza che le ditte partecipanti possano avanzare istanze di risarcimento od altro.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Rosignano Monferrato, Via Roma, 19 CAP 15030, Codice fiscale/ P. Iva 00467180063, tramite consegna manuale al Protocollo dell'Ente (negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo) o con spedizione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento al Comune stesso, entro il giorno

24 FEBBRAIO 2026 ORE 12.00

a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta Asta Pubblica per locazione immobile “EX SPAZIO SOCIALE”

Si puntualizza che il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro il giorno come sopra fissato e che non farà fede il timbro postale di spedizione; il plico spedito rimane pertanto a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione.

Detto plico dovrà contenere:

1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e partita I.V.A. (se trattasi di società già costituita), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Articolo 38 D.P.R. n. 445/2000), contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, formulate anche utilizzando l'apposito modello **“Allegato 2”** del presente bando:

A) Persone fisiche:

- di essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'Unione Europea;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n° 689/81;
- di essere in possesso dei requisiti morali prescritti dall'articolo 71, commi da 1 a 5, del D.lgs. n. 59 del 26 marzo 2010 “Attuazione della Direttiva servizi 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno” prescritti dall'articolo 5, comma 2, del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;
- ~~- di essere in possesso di uno dei requisiti professionali prescritti dall'art. 71 comma 6 del D.lgs. n. 59 del 26 marzo 2010 “Attuazione della Direttiva servizi 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”.~~

B) Società (qualora già costituite):



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero d'iscrizione e Camera di Commercio I.A.A. ed il nominativo di tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- per ciascun amministratore dichiarare il possesso dei requisiti previsti per le persone fisiche come elencati al precedente punto A (il possesso di uno dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale).
- la Società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

2. CAUZIONE PROVVISORIA - OMISSIONES

3. BUSTA PROPOSTA TECNICO – PROGETTUALE, ossia:

- a) ~~una dichiarazione, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società), contenente la descrizione dettagliata dell'esperienza pregressa nella gestione di locale analogo, pertanto con attività di somministrazione alimenti e bevande contemporaneamente, svolta negli ultimi 10 anni.~~
- b) proposta tecnico-progettuale e gestionale che illustri gli obiettivi dell'attività che si vorrà allocare, dalla quale emergano in modo chiaro gli interventi, le attività, gli eventi, gli orari e quanto si reputi opportuno, che si intendano realizzare in caso di aggiudicazione, con descrizione degli stessi.

L'offerta tecnica, comprendente la documentazione di cui alle precedenti lettere a) e b), dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“PROPOSTA TECNICO-PROGETTUALE per locazione di porzione di immobile “EX SPAZIO SOCIALE”

- 4. **BUSTA OFFERTA ECONOMICA**, ossia una **dichiarazione in bollo (€ 16,00)**, contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società). L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta ECONOMICA per locazione di porzione di immobile “EX SPAZIO SOCIALE”



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

L'offerta economica potrà essere formulata anche utilizzando l'apposito modello “**Allegato 3**” al presente bando.

Qualora in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, viene ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine prescritto per la presentazione delle domande non verrà preso in considerazione. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, non potendo imputare al Comune eventuali ritardi nella consegna o disservizi postali.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara, il fatto che l'offerta ed il progetto non siano contenuti in apposite e separate buste debitamente sigillate, con ceralacca o firmate sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, ed a loro volta inserite, insieme alla restante documentazione prescritta dal bando, nel plico principale, anch'esso debitamente sigillato, con ceralacca o firmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate mediante apposizione, da parte dello stesso sottoscrittore dell'offerta, della firma integrativa a fianco delle stesse.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA.

L'asta si terrà il giorno MARTEDÌ 24/02/2026 alle ore 13,00 presso la sede Comunale in seduta pubblica, verranno aperti i plichi, pervenuti entro il termine di presentazione delle domande, contenenti la documentazione per la verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione e pubblicato l'elenco degli ammessi; successivamente, fatta salva l'eventuale sospensione della seduta, in seduta riservata, previa la sola apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica relativa al progetto migliorativo in seduta pubblica, saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche, assegnato il relativo punteggio e pubblicata la graduatoria finale definitiva.

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più vantaggiosa (maggior punteggio complessivo) secondo gli elementi di valutazione sopra definiti.

L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con l'approvazione delle risultanze concorsuali e, pertanto, con l'aggiudicazione della locazione, da parte del responsabile di servizio.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO, ULTERIORI INFORMAZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

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.

Il Locatario è pertanto tenuto a stipulare, producendo copia, prima ed ai fini 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).

Nell’anzidetta assicurazione devono risultare Assicurati il Locatario, i suoi dipendenti e collaboratori a qualunque titolo nonché ogni altra persona del cui operato lo stesso debba rispondere a norma di legge. L’assicurazione, dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 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 di 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 detenute;

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

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO):

h) l’estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste, cagionati - per morte e lesioni - ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;

i) la clausola di “buona fede INAIL”.

La polizza dovrà prevedere l’espressa rinuncia al diritto di surroga ex art. 1916 C.C. nei confronti dell’Amministrazione appaltante, dei suoi dipendenti e amministratori.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

2) contratto di assicurazione generalmente denominato “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:

- €. 250.000,00 sopra il Rischio Locativo;
- €. 300.000,00 sopra la garanzia “Ricorso Terzi;
- €. 50.000,00 sopra la garanzia “Spese di demolizione e sgombero”.

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, a semplice richiesta del Comune stesso, 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.

Costituirà onere a carico del Locatario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi – che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell’insufficienza delle prescritte assicurazioni, la cui stipula non esonera il Locatario dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, sullo stesso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative; il Comune, fatta eccezione unicamente per i danni riconducibili in via esclusiva a fatto o causa del proprietario, non risponderà dei danni ai beni del Locatario o di terzi, portati nei locali dell’immobile oggetto del contratto di locazione, con facoltà del locatario di assicurare i detti beni a propria cura e spese.

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.

3) Cauzione contrattuale definitiva

Deposito cauzionale pari a tre mensilità di locazione (considerando l’importo più alto), come previsto dagli artt. 11 e 41 della L. 392/1978 mediante versamento alla tesoreria Comunale dell’importo, ovvero a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa;

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie.

Il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato dal Conduttore entro 15 giorni dalla richiesta del Locatore, qualora durante il periodo di validità dello stesso, l’Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte. Il mancato reintegro della cauzione entro 15 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell’art. 1385 Codice civile.

4) Spese di registrazione del contratto



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Tutte le spese di bollo, registro, copie atti, ecc., dipendenti dal presente contratto, sono a totale carico del conduttore.

È vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; l'eventuale violazione di tale divieto comporta la decadenza immediata della locazione. Il conduttore può cedere il contratto solo in caso di cessione o locazione dell'azienda dandone avviso preventivo al locatore mediante lettera raccomandata AR o mediante PEC. Il locatore può opporsi entro 30 giorni.

Qualora, per motivi non imputabili alla stazione appaltante, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, la stessa si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, e di richiedere il risarcimento dei danni.

È onere esclusivo dell'aggiudicatario richiedere ed ottenere le autorizzazioni necessarie all'avvio dell'attività di somministrazione alimenti, previa verifica dei requisiti igienicosanitari previsti dalla normativa vigente.

Qualora insorgessero controversie, sia giudiziali che extragiudiziali, in merito alla interpretazione ed esecuzione del contratto, è competente il Foro di VERCELLI.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 (centottanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione per motivi di interesse pubblico ovvero se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

Il risultato della gara verrà comunicato ai Concorrenti entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

L'aggiudicatario è vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione, mediante regolare contratto – scrittura privata soggetto a registrazione, entro 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza, previa diffida a sottoscrivere il contratto entro i successivi 10 giorni, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, ed alla richiesta di risarcimento del danno; la locazione verrà aggiudicata al concorrente che segue nella graduatoria finale.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche successivo all'aggiudicazione, il vincitore, per causa a lui imputabile, non ottenessi l'assenso all'esercizio delle attività dei settori alimentare e non alimentare, ovvero anche a solo uno di essi. In tal caso si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed alla richiesta di risarcimento del danno; la locazione verrà aggiudicata al concorrente che segue nella graduatoria finale.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

L'Amministrazione procederà, con atto motivato, all'annullamento dell'aggiudicazione della locazione oggetto del presente bando ed alla sua aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria finale qualora rilevi, a seguito di verifiche, in capo all'Aggiudicatario, l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, ovvero l'eventuale documentazione richiesta non sia prodotta dall'Aggiudicatario con le modalità ed entro i termini che saranno indicati dall'Amministrazione.

Al Locatario non spetta alcun diritto di prelazione, né in caso di cessione, né in caso di nuovo affidamento, né alla scadenza della locazione. Il Locatario non ha diritto all'indennità di avviamento al termine del contratto.

Per quanto non previsto nel presente bando, valgono le disposizioni contenute nell'allegata bozza di contratto di locazione (**Allegato 1**) e le norme generali vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di locazione in oggetto. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Rosignano Monferrato (AL) nella persona del Sindaco protempore, con sede in Rosignano Monferrato (AL), Via Roma n. 19 e-mail tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it; il responsabile del trattamento è il Responsabile del Servizio Tecnico.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Progetto è il Dott. Ing. Impera Adriano, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale; per ulteriori informazioni di natura tecnica è possibile contattarlo alla seguente mail: tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Dott. Ing. Impera Adriano)

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)

