

# Comune di Rossa

Provincia di Vercelli

**OGGETTO: Capitolato – Bando di gara per la locazione di porzione di immobile di proprietà comunale censito al foglio 14 mappale 1107, sub. 1, come da planimetria allegata, da adibirsi a esercizio di ristorazione e bar.**

**SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURE: ore 12,00 del giorno 29 marzo 2021.**

**SOGGETTO AGGIUDICATORE: Comune di Rossa;**

## Articolo 1 Oggetto bando

Il Comune di Rossa è proprietario dell'immobile sito in capoluogo in Piazza Giulio Pastore 1, censito al foglio 14 mappale 1107.

È indetta gara mediante procedura aperta per la locazione di porzione di immobile da adibirsi a esercizio di ristorazione, preparazione cibi asporto e bar.

L'autorizzazione di esercizio è vincolata ai locali oggetto della locazione.

## Articolo 1 bis (nuove attività e fasce deboli)

Saranno ammessi i soggetti che al momento della scadenza del bando avranno i requisiti generali e specifici di legge (partita Iva e HCCP previsti per la somministrazione cibi e bevande).

Sarà data prevalenza ai soggetti particolarmente esposti al rischio disoccupazione (soggetti percettori di sostegno al reddito dovuto all'emergenza covid, donne e giovani sotto i 30 anni di età).

## Articolo 2 – Descrizione dell'immobile

La porzione dell'immobile che si intende dare in locazione, da destinarsi esclusivamente ad attività di ristorazione, bar, preparazione cibi da asporto e quanto afferisca alle iniziative in materia realizzate dalle associazioni di Rossa, è individuato nell'allegata planimetria. L'immobile oggetto di locazione risulta censito al foglio 14 mappale 1107 sub. n.1 bagno con antibagno servizio, nr. 2 locali deposito/cucina, n.1 locale salone, n.1 locali bagno.

I locali sono concessi al Conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al medesimo. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dei beni ed il loro stato saranno fatti risultare da apposito verbale da redigere in contraddittorio da delegati delle parti, nel momento in cui il conduttore ne risulterà locatario. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale ed il conduttore si impegna fin da ora a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati e con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto.

## Articolo 3 – Durata

**La durata della locazione, ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della Legge 392/1978, per il suo carattere transitorio come descritto al successivo paragrafo, è di anni uno (1), trasformabile alla sua scadenza, a discrezione delle parti in contratto di locazione commerciale a durata ordinaria.**

La transitorietà dell'attività che l'Amministrazione Comunale intende promuovere presso l'immobile comunale, sede teatrale storica del paese, è data da plurime considerazioni contingenti:

- a) situazione attuale di emergenza sanitaria pandemica.

- b) mancanza di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nel capoluogo a seguito di chiusura dell'unico ristorante, a eccezione dell'unica struttura ricettiva presente a valle nella frazione Cerva, in posizione periferica e a carattere stagionale.
- c) compresenza di attività teatrali, ricreative o comunque culturali presso l'immobile.
- d) Possibilità dell'Amministrazione Comunale di individuare altri siti, scevro dalle attività indicate al punto c).

Il locatario, in caso di società, è tenuto a comunicare al locatore ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo. Le variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società o variazioni della compagine societaria - ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) sono consentite purché non finalizzate ad eludere un sub-ingresso, che potrà essere consentito solo ad insindacabile giudizio della proprietà.

Al termine della locazione nessuna somma sarà in ogni caso dovuta dal locatore al locatario, neppure a titolo di avviamento.

#### **Articolo 4 – Obblighi dell'ente Comune di Rossa**

Il Sindaco del Comune di Rossa mette a disposizione del locatario i locali e gli spazi di cui all'articolo 2 per l'esercizio dell'attività commerciale.

#### **Articolo 5 – Obblighi del locatario**

I locali facenti parte della locazione vengono assegnati nello stato di fatto esistente.

Il conduttore dovrà assicurare e provvedere, per l'intero periodo contrattuale a quanto sottoelencato:

- A) All'utilizzo della struttura nel rispetto del vincolo di destinazione stabilito in attività commerciale come descritto in art 2;
- B) Alla sorveglianza, alla custodia e alla manutenzione ordinaria dei locali;
- C) Alla cura e pulizia dell'area pertinenziale circostante, e in particolare:
  - pulizia area antistante ad ingresso per metri 2(area sud edificio). Vedi cartografia allegata.
- D) Alle spese delle utenze quali la fornitura di energia elettrica a servizio dell'attività, al riscaldamento dei locali affittati e al pagamento del canone dell'acquedotto e della tassa rifiuti con rimborso bollette luce e gas direttamente al Comune oppure intestandole stesse a proprio carico;
- E) Al pagamento del canone trimestrale di locazione pari ad euro 450,00;
- F) A impegnarsi ad acquisire, ad avvenuta aggiudicazione ed entro 30 giorni dalla stessa, tutte le autorizzazioni amministrative necessarie all'esercizio dell'attività e a sottoscrivere con il Sindaco il contratto di locazione, fatto salve cause di forza maggiore non imputabili a negligenze del comodatario;
- G) A impegnarsi a tenere aperta la struttura durante tutto l'anno ad eccezione del riposo per ferie da effettuarsi esclusivamente nei periodi di bassa stagione e a garantire le aperture in concomitanza con le iniziative organizzate a vantaggio del territorio e dei suoi aspetti turistico – economici-culturali;
- H) A svolgere tutti i servizi sopra citati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi, con diligenza e modalità tali da rispondere al decoro richiesto dal pubblico servizio;

- I) Impegnarsi a stipulare accordi o specifiche convenzioni con le associazioni di Rossa al fine di garantire delle attività di carattere socio-culturale permettendo l'utilizzo del salone-palco a titolo gratuito per almeno un giorno a settimana, concordare dei prezzi possibilmente agevolati per eventuali rinfreschi, pranzi e cene sociali, stipulare accordi per cedere l'utilizzo del salone per brevi periodi per lo svolgimento di manifestazioni da parte delle associazioni Rossesi.
- J) Per quanto concerne le attrezzature, le manutenzioni e l'organizzazione gestionale il locatore dell'immobile dovrà a propria cura e spesa provvedervi, sottoscrivendo l'allegato elenco di elementi di arredo (ALLEGATO A). Inoltre, il locatore potrà acquistare gli arredi e le attrezzature, autorizzato dall'Amministrazione, per le quali ne prende atto e visione (ALLEGATO B) il cui valore potrà essere detratto dal canone.
- (le attrezzature o stoviglie di proprietà delle associazioni Rossesi non potranno essere utilizzate e dovranno essere catalogate spostate a cura del conduttore in locali indicati dal locatore fatto salvo specifici accordi con le associazioni proprietarie che dovrà essere messa per iscritto e controfirmata dal legale rappresentante dell'associazione che ne dichiara il possesso.)

MANUTENZIONE: provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature e custodia come definita dal Codice civile;

- ASSICURAZIONE: stipulare e produrre al Sindaco dell'Ente Comune di Rossa, polizza assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile come indicato nel successivo art. 8.
- FIDEJUSSIONE: Il locatario dovrà rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto e di consegna dei locali, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, pari al valore di una intera annualità a regime (il valore contrattuale previsto dal sesto anno), che deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, fatta salva in ogni caso la facoltà del locatore di richiedere la corresponsione dell'eventuale maggiore danno.

#### Articolo 6 – Invito a partecipare – Requisiti soggettivi

Possono partecipare alla gara oltre alle persone giuridiche: i soggetti imprenditoriali già costituiti come impresa individuale o in forma di Società, sia essa di persone o di capitali **anche soggetti privati con requisiti di legge per aprire questo tipo di attività che si impegnino ad attivare la partita I.V.A. al momento della stipula del contratto di locazione.**

Nel caso in cui il soggetto che partecipa alla gara in veste di impresa individuale voglia poi costituire una società, di persone o di capitali, dovrà sottostare ai vincoli previsti all'art. 3 comma 2.

I requisiti che il soggetto partecipante deve possedere alla data di scadenza del bando sono i seguenti:

- i requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di commercio.
- non essere mai stati assoggettati a procedure concorsuali.
- non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di tale evento a carico dei componenti della Società.

**Verrà riconosciuta priorità all'apertura di nuove attività da parte soggetti particolarmente esposti al rischio disoccupazione (soggetti percettori di sostegno al reddito dovuto all'emergenza Covid, donne e giovani sotto i 30 anni di età).**

Nel caso di società di persone i suddetti requisiti possono essere posseduti anche solo da uno dei soci; nel caso di società di capitali i suddetti requisiti devono essere posseduti dal Legale Rappresentante o Amministratore Delegato e dall'eventuale soggetto preposto che dovrà essere esplicitamente indicato già in sede di gara nell'allegato modello 1.

## Articolo 7 – Canone di locazione

Il canone annuo per la locazione posto a base d'asta è pari a:

**€ 1.800,00 + IVA (euro milleottocentovirgolazero)** per il primo anno e sarà soggetto ad adeguamento Istat dal secondo anno, come previsto dalla normativa vigente sulle locazioni, nella misura del 100% dell'indice annuale.

I soggetti interessati alla locazione, in possesso dei requisiti riportati all'articolo 6 e di quelli dichiarati nell'allegato modello 1, sono invitati a partecipare alla gara, presentando un'**offerta in aumento che non può essere inferiore alla cifra a base d'asta**, sul canone annuale base iniziale, stabilito in **€ 1.800,00 (euro milleottocentovirgolazero)**.

## Articolo 8 - Responsabilità e Assicurazioni

Il Conduttore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o Comune di Rossa in dipendenza della locazione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi. È obbligo del locatario munirsi di polizza assicurativa di responsabilità civile conduttore, Ricorso terzi e Rischio locativo, per coprire tutti i rischi per danni all'immobile, a terzi, agli impianti e alle attrezzature, presentandone una copia al Comune di Rossa al momento della sottoscrizione del contratto ed una copia della quietanza del versamento del premio annuale entro 30 giorni dalla scadenza annuale. Il locatario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare agli utenti da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi. Il locatario deve rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto e di consegna dei locali, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, pari a una intera annualità a regime (il valore contrattuale previsto dal sesto anno), che deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni e oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, fatta salva in ogni caso la facoltà del concedente di richiedere la corresponsione dell'eventuale maggiore danno.

## Articolo 9 – Controlli

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli altri obblighi contrattuali.

## Articolo 10 - Recesso dal contratto

È consentito al locatario recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 (sei) mesi di anticipo, mediante lettera raccomandata A/R, fermo restando il pagamento del canone per il semestre di preavviso.

La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di cessazione della locazione, previo accertamento in contraddittorio tra le parti dell'inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del locatario e/o di somme comunque dovute dal locatario al locatore.

## Articolo 11 - Clausola risolutiva espressa

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta del locatore in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- violazione degli obblighi previsti all'articolo 5) lettere da "A" a "H";
- interruzione immotivata dell'attività;
- perdita dei requisiti soggettivi per mantenere la titolarità dell'esercizio;
- cessione delle singole attività a terzi;
- mancato pagamento di due rate del canone di locazione.

-mancato rimborso consumi energia elettrica o gas per oltre 30 giorni dalla richiesta del Comune. Nel caso si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal locatario con il contratto il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione delle manchevolezze al locatario e assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati. In caso di risoluzione del contratto il locatario non avrà diritto a compensi o indennità per alcun titolo e al locatore sarà riservata ogni azione per risarcimento danni. La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla cessazione del contratto, previo accertamento in contraddittorio tra le parti della inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del conduttore del servizio e/o di somme comunque dovute dal locatore al conduttore.

## **Articolo 12 – Modalità di affidamento della locazione**

La locazione del locale in oggetto così come individuato all'art. 2 da destinare all'attività ristorazione bar – avverrà mediante gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a seguito di pubblicazione del presente avviso pubblico all'albo pretorio del Comune di Rossa fino al giorno

I soggetti interessati potranno partecipare secondo le modalità di cui al successivo art. 13.

Verrà concesso il diritto di prelazione a favore dell'attuale comodatario dell'immobile, secondo i principi e le regole fissati dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392.

La Commissione di Gara valuterà le offerte avendo a disposizione il punteggio massimo come di seguito indicato:

### **1. Esperienza professionale maturata dal concorrente (max 15 Punti):**

- Esperienza maturata nel settore ristorazione attestata con curriculum (valutazione in base agli anni esperienza e mansioni effettuate).

### **2. Criterio fascia età al momento scadenza bando (max 30 punti):**

- a) Età compresa tra i 18 e i 25 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 30;
- b) Età compresa tra i 25 e i 30 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 25;
- c) Età compresa tra i 30 e i 35 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 20.

In caso di società l'età presa in considerazione è quella del soggetto che detiene i requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di commercio.

### **3. Residenza in Comune di Rossa: (Max Punti 20):**

- a) da almeno 1 anno alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 1;
- b) da 1 a 3 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 5;
- c) da 3 a 5 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 10;
- d) da 5 a 10 anni alla data del 31 gennaio 2021 PUNTI 15;
- e) dalla nascita PUNTI 20

Si intende quella del soggetto che detiene i requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di commercio.

In caso di più soggetti aventi i requisiti soggettivi, deve essere proposto lo stesso soggetto per la valutazione di tutti i criteri di attribuzione punteggi.

4. **Quoziente soci coinvolti:** Verranno attribuiti **5 Punti** per ogni socio dell'impresa commerciale o della società partecipante fino a Max PUNTI 10.
1. **Nuova impresa oppure attività aperte a partire dal 1° gennaio 2021 al momento di chiusura bando:**
- a) **da parte di soggetti penalizzati da emergenza Covid come specificato al precedente articolo 1-bis:** PUNTI 15
- b) **altri soggetti o società** PUNTI 5
5. **Offerta economica Max Punti 10.** (Alla migliore offerta vengono attribuiti 10 punti, mentre alle altre vengono attribuiti i punteggi in base alla seguente proporzione matematica di conteggio: X:10 = Offerta in valutazione: Migliore offerta).

### Articolo 13 - Modalità di partecipazione

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, **dovrà essere indirizzato e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29 marzo 2021 al "Comune di Rossa" presso sede in Piazza Concordia n. 1, 13020 Rossa.** Il plico potrà essere anche spedito al medesimo indirizzo a rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone, e anche in tale caso il plico, per essere valido, dovrà pervenire al predetto ufficio in busta chiusa opportunamente sigillata nonché controfirmata su tutti i lembi di chiusura, non più tardi del predetto giorno ed ora.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata:

- indirizzo del destinatario: "Comune di Rossa", Piazza Concordia n. 1, c.a.p. 13020 Rossa;

- la dicitura: "Documentazione relativa alla gara per la locazione dell'immobile al foglio 14 mappale 1315 sub. 1 con finalità commerciale";

- indicazione del mittente

Detta busta dovrà contenere **tre ulteriori buste** sigillate e siglate rispettivamente con le lettere A, B e C.

#### **Nella busta siglata con la lettera A:**

con indicazione dell'oggetto "**Contiene istanza**", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere incluse,

- 1) **Modello 1:** istanza di partecipazione, in bollo, secondo il modello allegato "1a" ( da utilizzarsi da parte delle imprese individuali); " 1b" (da utilizzarsi da parte delle società);"
- 2) **Modello 2:** dichiarazione del possesso dei requisiti generali posseduti dal soggetto partecipante o, in caso di società, da tutti i soci, in carta semplice, secondo il modello "2" ( in caso di società di persone va presentata una dichiarazione da parte di ciascun socio);
- 3) **Cauzione provvisoria** di € 200,00 anche mediante polizza bancaria o assicurativa;
- 4) **Modello 3:** dichiarazione, rilasciata dall'Ufficio Segreteria del Comune di Rossa, al partecipante al bando, che attesti l'avvenuta presa visione da parte del partecipante alla gara dello stato dei locali e di verifica dei luoghi oggetto della locazione; **Il presente documento è richiesto a pena di esclusione dalla gara;** (i locali saranno visionati previo appuntamento telefonico obbligatorio al n. 0163/75115);
- 5) **fotocopia del documento di identità** del legale rappresentante dell'impresa commerciale o della società che presenta la domanda

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati.

**Nella busta siglata con la lettera B,** con indicazione dell'oggetto "**Contiene dati e dichiarazioni per l'offerta tecnica**", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inclusa:

1. **Esperienza curriculum con esperienza lavorativa:** la documentazione (curriculum dettagliato) inerente all'esperienza professionale maturata dal partecipante, dalla società e/o dai soci;
2. **Residenza;**
3. **Dichiarazione** di appartenere alla fascia di soggetti descritti nell' art 1 bis, anche il caso di apertura di attività produttiva a partire dal 1° gennaio 2021.
4. **Descrizione** progetto di gestione attività ristorazione di questo genere di attività a Rossa con piano finanziario sulla reale sostenibilità di impresa;

**Nella busta siglata con la lettera C, con** indicazione dell'oggetto **“Contiene dati e dichiarazioni per l'offerta tecnica”**, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inclusa:

1. L'offerta economica scritta in cifre e in lettere, redatta secondo **il modello “4”**.

#### **Articolo 14 – Apertura delle buste**

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile avverrà in seduta pubblica, presso la sede convenzionata presso il Comune di Rossa (VC), in Via Centro 10, nel giorno e nell'ora che verranno comunicati a tutti i partecipanti, almeno tre giorni prima, e verranno pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito [www.comune.rossa.vc.it](http://www.comune.rossa.vc.it) .

Durante le operazioni di apertura dei plichi saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei partecipanti alla gara. La procedura di gara avrà inizio all'ora prestabilita anche nel caso in cui nessuno degli offerenti fosse presente.

In detta seduta la commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute valutando:

- 1) l'integrità dei plichi contenenti le buste A, B, C;
- 2) la presenza delle buste A, B e C nei plichi stessi e la loro rispettiva integrità e corretto confezionamento;
- 3) l'apposizione di una sigla e l'apposizione di un numero d'ordine a ciascuna busta di ogni plico, assegnando lo stesso numero a ciascuna busta di ogni plico;

In seguito procederà all'apertura della busta A e alla verifica di tutta la documentazione in essa contenuta.

Con queste operazioni si concluderà la fase pubblica della procedura. La Commissione procederà, in seduta non pubblica, all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera B, per esaminare e valutare la documentazione ivi inserita e per attribuire i punteggi secondo i criteri specificati nel presente bando.

Al termine della fase di apertura e di valutazione delle offerte, la commissione giudicatrice valuterà l'offerta economica nuovamente in seduta pubblica. In questa seduta si procederà:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti nella fase di valutazione tecnica delle offerte;
- all'apertura delle buste C, contenenti le offerte economiche
- alla redazione della graduatoria finale, che sommerà i punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche.

La proposta di aggiudicazione provvisoria, a opera della Commissione Giudicatrice, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, salva l'ipotesi di partecipazione di soggetto che ha diritto alla prelazione, come previsto dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, nel qual caso occorrerà previamente interpellare lo stesso per la sua pronuncia di

voler farla valere. La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida. L'esito definitivo della gara sarà successivamente comunicato all'aggiudicatario e agli altri concorrenti.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione provvisoria qualora nessuna offerta appaia soddisfare in misura adeguata le esigenze del Comune di Rossa.

#### **Articolo 15– Garanzia di esecuzione**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti a seguito della partecipazione alla gara, il locatario è obbligato a costituire garanzia fideiussoria pari a 1.200,00 € come indicato al precedente articolo 8.

La cauzione in caso di utilizzo, anche parziale dovrà essere ripristinata completamente entro 30 giorni dalla richiesta del proprietario, pena la risoluzione contrattuale. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In caso di inadempienza alle condizioni contrattuali il locatore avrà diritto di rivalersi sulla cauzione predetta.

#### **Articolo 16 – Controversie**

Competente per la risoluzione delle controversie sarà il Foro di Vercelli, come regolato dalla Giurisdizione Civile.

#### **Articolo 17 - Registrazione e spese**

Tutte le spese, tasse e diritti inerenti e conseguenti alla registrazione del contratto di locazione saranno a carico delle due parti nella misura del 50%, calcolate sul valore contrattuale presunto di € 1.800,00 relativo al primo periodo di un anno.

#### **Articolo 18 - Norme di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice Civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.

Verrà concesso il diritto di prelazione a favore dell'attuale comodatario dell'immobile, secondo i principi e le regole fissati dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### **Articolo 19 - Modalità di versamento del canone**

Il Locatario dovrà versare al Comune di Rossa l'importo annuale dovuto (comprensivo di importo base e rialzo offerto), in rate trimestrali anticipate entro e non oltre il giorno 10 del primo mese del trimestre. Si precisa sin da ora che il primo canone dovrà essere versato contestualmente alla presentazione della SCIA che dovrà essere necessariamente presentata, pena la risoluzione espressa della locazione, entro una mese dalla sottoscrizione del contratto. Il canone dovrà essere versato sul conto di tesoreria della Comune di Rossa - Biverbanca - Cassa di risparmio di Biella e Vercelli , Agenzia di Varallo - Codice IBAN C/C BANCARIO TESORERIA c/c Bancario n.920092 - Biverbanca - ABI 06090 CAB 22308 CIN J IBAN IT10J0609022308000000920092;

#### **Articolo 20 – Obbligazioni da parte del contraente**

Il locatario dovrà attivare l'attività entro TRENTA giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

Il Comune di Rossa si riserva di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

Qualora la gara andasse deserta il Comune di Rossa potrà procedere all'affidamento diretto.

Rossa, 08.03.2021.

IL SINDACO  
(Alex ROTTA)

**Marca da Bollo.**  
**€ 16,00.**

**Comune di Rossa**  
**Piazza Concordia, 1**  
**13020 Rossa**

**OGGETTO: Istanza di ammissione per la partecipazione al Bando di gara per la locazione di porzione di immobile di proprietà comunale censito al foglio 14 mappale 1107, sub. 1, come da planimetria allegata, da adibirsi a esercizio di ristorazione e bar.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_  
Provincia \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Titolare della ditta individuale denominata \_\_\_\_\_  
Con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
con Codice Fiscale numero \_\_\_\_\_  
e con Partita I.V.A. numero \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
cell. \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di essere ammesso alla gara in oggetto, in qualità di titolare dell'impresa individuale già costituita e iscritta alla CCIAA.

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di lavori pubblici,

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445:

- a) di essere regolarmente iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ seguente denominazione \_\_\_\_\_ e sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

per attività \_\_\_\_\_ corrispondente ai servizi da eseguire e attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione (REA): \_\_\_\_\_
  - data d'iscrizione: \_\_\_\_\_
  - durata dell'impresa / data termine: \_\_\_\_\_
  - codice ATECO dell'attività esercitata \_\_\_\_\_
  - tipo impresa: impresa individuale
- b) che gli spazi in locazione saranno esclusivamente destinati ad attività di ristorazione, bar, preparazione cibi da asporto;
- c) di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
- d) di avere le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative e di essere in regola con i relativi versamenti, presso:
- Sede INPS di \_\_\_\_\_ matricola n° \_\_\_\_\_
  - Sede INAIL di \_\_\_\_\_ matricola n° \_\_\_\_\_
- e) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- f) di non essere mai stato assoggettato a procedure concorsuali;
- g) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui al TULPS R.D. n.773/1931.

### **DICHIARA**

ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445,

- di avere preso visione e di accettare espressamente tutte le condizioni contenute nel Capitolato/Bando di Gara nonché le condizioni che possono influire sui prezzi offerti;
- di essersi recato sul posto e di aver preso visione delle condizioni logistiche e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta presentata;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti di servizi pubblici;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;

- che non sono state commesse irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
- di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi sopra dichiarati

\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(firma del dichiarante)

**N.B: AVVERTENZA:**

**Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante** (carta d'identità, patente di guida o passaporto). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 In caso contrario, la firma dovrà essere autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R.445/200.

*Informativa ai sensi dell'art. 13 decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.*

**Marca da Bollo.**

**€ 16,00.**

**Comune di Rossa  
Piazza Concordia, 1  
13020 Rossa**

**OGGETTO: Istanza di ammissione per la partecipazione al Bando di gara per la locazione di porzione di immobile di proprietà comunale censito al foglio 14 mappale 1107, sub. 1, come da planimetria allegata, da adibirsi a esercizio di ristorazione e bar.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in qualità di legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

con sede nel Comune di \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

con Codice Fiscale numero \_\_\_\_\_

e con Partita I.V.A. numero \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

con espresso riferimento all'Impresa che rappresenta

**CHIEDE**

Che la Società venga ammessa alla gara in oggetto.

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di lavori pubblici,

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 46 del del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445:

a) che la Società è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ seguente denominazione \_\_\_\_\_ e sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ attività corrispondente ai servizi da eseguire e attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione (REA): \_\_\_\_\_
- data d'iscrizione: \_\_\_\_\_
- durata dell'impresa / data termine: \_\_\_\_\_
- codice ATECO dell'attività esercitata \_\_\_\_\_
- Forma societaria:

- società in nome collettivo
- società in accomandita semplice
- società per azioni
- società in accomandita per azioni
- società a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità illimitata
- consorzio di cooperative
- consorzio tra imprese artigiane
- consorzio di cui agli articoli 2612 e seguenti del Codice Civile

Si indicano i componenti della società con poteri di rappresentanza e carica ricoperta (oppure allegare visura camerale in corso di validità):

---

---

---

---

- b) che gli spazi in locazione saranno esclusivamente destinati ad attività ristorazione, bar, preparazione cibi da asporto;
- c) di non aver protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio e di non essere a conoscenza di tale evento a carico dei componenti della Società;
- d) che la Società ha le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative ed è in regola con i relativi versamenti, presso:
- Sede INPS di \_\_\_\_\_ matricola n° \_\_\_\_\_
  - Sede INAIL di \_\_\_\_\_ matricola n° \_\_\_\_\_
- e) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- f) di non essere mai stato assoggettato a procedure concorsuali e di non essere a conoscenza di tale evento a carico dei componenti della Società;

g) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di tale evento a carico dei componenti della Società;

h) di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui al TULPS R.D. n.773/1931.

**DICHIARA**, altresì

ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445:

- di avere preso visione e di accettare espressamente tutte le condizioni contenute nel Capitolato/Bando di Gara nonché le condizioni che possono influire sui prezzi offerti;
- di essersi recato sul posto e di aver preso visione delle condizioni logistiche e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta presentata;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti di servizi pubblici;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;
- che non sono state commesse irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
- di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi sopra dichiarati

\_\_\_\_\_, addì' \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(firma del dichiarante)

**N.B: AVVERTENZA:**

**Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante** (carta d'identità, patente di guida o passaporto). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell' art. 38 del D.P.R. 445/2000 In caso contrario, la firma dovrà essere autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R.445/200. Informativa ai sensi dell'art. 13 decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Spett.le

**Comune di Rossa  
Piazza Concordia, 1  
13020 Rossa**

**DICHIARAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI GENERALI  
(art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto (1) \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente

in \_\_\_\_\_

consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei loro riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti pubblici,

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 46 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28.12.2000, n. 445:

a) che nei propri confronti non è pendente nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. 6 settembre 2011, n.159 (Codice delle Leggi antimafia);

b) di non avere riportato nessuna sentenza di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale (art.38 D.Lgs. 163/2006);

c) che nessuna delle cause di esclusione indicate al precedente punto b) è stata emessa nei confronti di eventuali soggetti cessati dalla carica (titolare, legale rappresentante, direttore tecnico, soci per le società in nome collettivo e per le società in accomandita semplice, amministratori muniti di potere di rappresentanza) nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando di gara;

oppure

che nei confronti del Sig. \_\_\_\_\_ cessato dalla carica di

\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ l'impresa

\_\_\_\_\_ ha adottato i seguenti atti e/o misure di completa

dissociazione della condotta penalmente sanzionata :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ .

che nei confronti del Sig. \_\_\_\_\_ cessato dalla carica di  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ l'impresa  
\_\_\_\_\_ ha adottato i seguenti atti e/o misure di completa  
dissociazione della condotta penalmente sanzionata :

Luogo/Data \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_

**Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, dei soggetti dichiaranti** (carta d'identità, patente di guida o passaporto). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell' art. 38 del D.P.R. 445/2000 In caso contrario, la firma dovrà essere autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R.445/200.

Nota (1): Devono essere indicati:

- Il titolare, per le persone fisiche o le imprese individuali;
- tutti i soci per le S.n.c.;
- tutti i soci accomandatari per le S.a.s. e i soci accomandanti che operano nell'esercizio;
- tutti gli amministratori, muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società, cooperative o consorzi;
- gli institori ed i procuratori;
- i direttori tecnici.

**AVVERTENZA:**

*Informativa ai sensi dell'art. 13 decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.*

**MODELLO "3"**

**Capitolato - Bando di gara per la locazione dell'immobile al foglio 14 mappale 1107, come da planimetria allegata da adibirsi ad attività di ristorazione ,bar..**

Il sottoscritto Rotta Alex (\*) Sindaco del Comune di Rossa

**DICHIARA**

che il sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_ in data odierna si è recato, unitamente al sottoscritto, sui luoghi oggetto di locazione e ha preso visione dello stato degli stessi.

Data \_\_\_\_\_

Il Sindaco (\*)

\_\_\_\_\_

*Firma del concorrente alla gara*

\_\_\_\_\_

(\*) o suo delegato.

**OGGETTO: Istanza di ammissione per la partecipazione al Bando di gara per la locazione dell'immobile, censito al foglio 14 mappale 1107, come da planimetria allegata da adibirsi ad attività di ristorante, bar.**

**Offerta economica**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_  
Provincia \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Titolare della ditta denominata \_\_\_\_\_  
Con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
con Codice Fiscale numero \_\_\_\_\_  
e con Partita I.V.A. numero \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
cell. \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_ concorrente

**alla gara per la locazione dell'immobile sito in capoluogo in Piazza Giulio Pastore, censito al foglio 14 mappale 1107, come da planimetria allegata da adibirsi ad attività turistico ricettiva extralberghiera residence .**

**DICHIARA**

- di avere tenuto conto delle particolari condizioni, degli obblighi sanciti dal Bando-Capitolato di gara;
- di eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Rossa;

oppure

- di eleggere il proprio domicilio presso

\_\_\_\_\_ e **SI OBBLIGA** ad

assumere la locazione offrendo:

la percentuale in aumento del \_\_\_\_\_ sulla base d'asta pari a € .....  
annui.

\_\_\_\_\_  
(luogo) (data) (timbro)

(firma del dichiarante)  
\_\_\_\_\_