COMUNE DI BEDERO VALCUVIA

Provincia di Varese
c.a.p. 21039 - P.zza V. Veneto - tel 0332 724 587 fax 0332 725 528
C.F./P.I. 00445500127
info@comune.bederovalcuvia.va.it – protocollo@pec.comune.bederovalcuvia.va.it

BANDO

Oggetto: BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO MUNICIPALE IN PIAZZA VITTORIO VENETO, S.N.C., PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

DETERMINA a contrarre n. 57 del 04 maggio 2026

I° ESPERIMENTO.

ASTA PUBBLICA ai sensi del R.D. 23.5.1924 n. 827 e ai sensi degli articoli 71 e 176 del D. Lgs n.36/2023

CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE: La concessione in locazione è aggiudicata in base al criterio della migliore offerta in aumento a multipli di 100,00 €. Nel caso di offerte vincitrici a pari cifra verrà fatta un'asta al rialzo tra i vincitori.

Il punteggio dell'offerta economica è attribuito sulla base del rialzo percentuale unico offerto rispetto al canone a base di gara, con esclusione di offerte alla pari o in ribasso o condizionate ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Esperite le formalità d'uso, per il giorno 05 del mese di giugno dell'anno 2026 alle ore 09.30 nell'ufficio Tecnico Comunale, del Comune di Bedero Valcuvia, si procederà in pubblica adunanza all'apertura dei plichi e della busta contenente la documentazione ai fini della ammissione alla gara di "procedura aperta", secondo le norme inserite in questo foglio per la concessione in locazione dei locali posti all'interno dello stabile "sede municipale" adiacente la Piazza Vittorio Veneto per l'espletamento dell'attività commerciale in oggetto indicata.

Lo stesso giorno dalle ore 11.00 si procederà all'esame delle offerte.

La gara è presieduta dal Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE, IMPORTO ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

La locazione ha per oggetto (come dettagliatamente descritto nel Capitolato Tecnico):

A) l'uso esclusivo dei locali di proprietà comunale situati all'interno dello stabile comunale sede municipale di piazza Vittorio Veneto, identificati dalla planimetria che qui si allega sotto la lettera "F e G".

B) l'utilizzo degli stessi locali da adibire allo svolgimento dell'attività di bar-caffetteria ed in base a quanto stabilito all'art. 11 del capitolato, da effettuarsi con criteri imprenditoriali.

C) l'ottenimento a nome del conduttore delle necessarie autorizzazioni sia commerciali sia sanitarie.

D) l'acquisizione ed installazione a carico del conduttore delle necessarie attrezzature ed arredi per la gestione dell'attività commerciale.

La locazione ha come finalità:

a) garantire a cittadini e turisti un servizio di buon livello e qualità.
b) garantire il rispetto di tutte le misure per la sicurezza dei fruitori del servizio nonché degli addetti ai servizi.
c) perseguire una gestione efficiente da effettuarsi con criteri imprenditoriali senza che a carico del Comune sia posto altro onere al di fuori di quello contemplato al successivo art. 6 del presente capitolato.

L'importo complessivo stimato della concessione per 6 (sei) anni, determinato consultando l'Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2024 – Semestre 2 – Tipologia: "Commerciale" - Stato conservativo: Normale come di seguito indicato:

locale Bar 60,03 mq. X 5,0 €/mq per mese = €/mese 300,15
locale cantina 51,32 mq. X 2,0 €/mq per mese = €/mese 102,64

Totale per mese = **€ 402,79**

€ 402,79 * 12 mesi = € 4.833,48 annui, arrotondati a 5.000,00

€ 5.000,00 oltre (IVA 22% 1.100,00 €) = € 6.100,00 annui, canone a base d'asta

Totale per sei (6) anni: € 6.100,00 * 6 anni = <u>€ 36.600,00</u>

Non si riscontrano rischi da interferenza tali da richiedere misure preventive rispetto alle misure di sicurezza ai rischi derivanti dall'attività svolta dall'impresa, per cui gli oneri per la sicurezza previsti dal d.lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i. sono pari a zero.

Il Concessionario corrisponderà al Comune di Bedero Valcuvia un corrispettivo non inferiore ad un minimo annuo garantito pari ad € 5.000,00 oltre IVA 22%, incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara ed adeguato annualmente con il 75% dell'indice ISTAT.

INIZIO DELLA LOCAZIONE: **alla firma del contratto di affitto**

DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 (sei) dalla firma del contratto, eventualmente rinnovabili di altri 6 anni su richiesta espressa del conduttore ed accettazione espressa del Comune di Bedero Valcuvia.

È ammessa revoca espressa dell'Amministrazione comunale, con preavviso di almeno 3

mesi e di recesso da parte del conduttore con preavviso di almeno 6 mesi dalla scadenza naturale del contratto.

CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE: utilizzo locali di immobili urbani per lo svolgimento dell'attività di *"bar, caffetteria"* ed in base a quanto dispone l'art. 10 del capitolato d'oneri.

ATTIVITA' COMMERCIALE CONSENTITA: somministrazione di alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione di "bar, caffetteria" ed in base a quanto dispongono gli art. 1 e 10 del capitolato d'oneri.

MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

Il presente contratto potrà essere modificato durante il periodo di efficacia, nei limiti previsti dall'articolo 189 del D. Lgs. 36/2023.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: Al momento della presentazione dell'istanza il soggetto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) *requisito professionale*: si richiama quanto dispone l'art. 5 della L. R. n. 38 del 29/12/2006 nella sua lettura coordinata con le previsioni dell'art.71 del D.Lgs. 26.03.2010 n.59;
b) *requisiti morali*: si richiama quanto dispone l'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010 n.59;
c) *requisiti di ordine generale*: si richiama quanto dispone il **Titolo IV - I Requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti - CAPO II-I Requisiti di ordine generale -** Artt. 94, 95 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice degli Appalti), il D. Lgs. 165/2001 art.53 comma 16 ter e tutta la normativa attinente come specificata nel modello "DICHIARAZIONE UNICA" allegato al presente bando;
d) inesistenza delle cause ostative al rilascio dell'autorizzazione di cui al D. Lgs 06/09/2011 n. 159 art.67 ed agli artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.) R. D. 18 giugno 1931 n. 773;

SOGGETTI AMMESSI: si richiama quanto dispongono gli art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 e 6 della L. R. n. 38/2006. Sono ammessi altresì i cittadini paesi Unione Europea e non Europea.

CANONE LOCAZIONE BASE D'ASTA: **€ 5.000,00 annui oltre IVA di legge.**

DECORRENZA PAGAMENTO CANONE: il canone dovrà essere pagato secondo quanto dispone il capitolato d'oneri che qui si allega sotto la lettera "D".

CONDIZIONI: l'autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere conseguita ed utilizzata in perfetta sintonia con la relativa notifica sanitaria.

Il conduttore dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per la gestione dell'attività commerciale.

È compresa all'interno del contratto di affitto la spesa del riscaldamento; in quanto il locale non dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

PRESCRIZIONE PARTICOLARE: ATTIVITA' COMMERCIALE CONSENTITA, DIRITTO

DI PRELAZIONE

I locali concessi in locazione sono posti all'interno dell'immobile di proprietà comunale destinato a sede municipale e detto immobile è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Tenuto conto che:

- l'immobile è anche sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- la necessità del rispetto delle finalità paesaggistiche e della posizione in cui si trova l'immobile, posto di fronte alla piazza principale del paese con accesso immediato dei turisti al centro storico;
- la necessità del rispetto del decoro in quanto i locali si trovano all'interno dell'immobile destinato a Sede Municipale;

- i locali oggetto di locazione debbono essere utilizzati per lo svolgimento dell'attività di bar – caffetteria;

- **tutto l'arredamento interno non è di proprietà comunale.**

A titolo di esempio non esaustivo, l'attività prevalente di birreria e/o paninoteca è da intendersi come incompatibile e pertanto non potrà essere svolta.

AGGIUDICAZIONE: La concessione in locazione è aggiudicata in base al criterio della migliore offerta in aumento a multipli di 100,00 €. Nel caso di offerte vincitrici a pari cifra verrà fatta un'asta al rialzo tra i vincitori.
Sono escluse offerte alla pari o in ribasso.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua ed idonea dalla Commissione di gara.

LUOGO DELLA PROCEDURA DI GARA: Bedero Valcuvia Sede Municipale - Piazza Vittorio Veneto, s.n.c.

LINGUA: Italiana

UBICAZIONE IMMOBILE DA CONCEDERE IN LOCAZIONE: Bedero Valcuvia, Piazza Vittorio Veneto, s.n.c.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: entro le ore 13.00 del giorno 04 giugno 2026.

MODALITA' CONSEGNA PLICO: il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Bedero Valcuvia e dovrà pervenire in una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- recapito a mano;
- a mezzo corriere o posta celere.

Sul piego esterno del plico, che dovrà essere sigillato con ceralacca o altre forme, contenente la busta dell'offerta economica e la busta con all'interno tutti i documenti indicati nelle norme, redatti in lingua italiana, dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: "*Gara del giorno 05*

giugno 2026 relativa all'affidamento della locazione dei locali di proprietà comunale situati all'interno dell'edificio municipale in piazza Vittorio Veneto, s.n.c., per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".

INDIRIZZO: Comune di Bedero Valcuvia, Piazza Vittorio Veneto, s.n.c.

INFORMAZIONI E RICHIESTA DOCUMENTI: Comune di Bedero Valcuvia - Ufficio Tecnico,

0332 72 45 87 – cell. 339 - 7508079
Indirizzo posta elettronica: info@comune.bederovalcuvia.va.it
sito web: www.comune.bederovalcuvia.va.it

Tutta la documentazione di gara è scaricabile dal sito web.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. IACONO Cristian

Si richiama espressamente l'attenzione sulle clausole relative alla partecipazione alla gara, all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro e su quelle relative agli adempimenti per l'aggiudicatario, nonché le norme del capitolato d'oneri.

SI AVVERTE CHE LA MANCANZA O LA IRREGOLARITA' FORMALE ANCHE DI UNO SOLO DEI DOCUMENTI RICHIESTI, PORTERA' ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA, FATTO SALVO L'ISTITUTO DEL SOCCORSO ISTRUTTORIO.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza della presente asta, sarà competente a giudicare il T.A.R. della Lombardia.

Bedero Valcuvia, …….

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(IACONO Geom. Cristian)
F.to digitalmente ai sensi del
D.Lgs.n.82/2005 e s.m.i.

- D. Lgs. n. 36/2023 per le parti richiamate nel capitolato d'oneri e nel contratto di locazione;
- capitolato d'oneri approvato con determina n. _____del _____;
- schema contratto di locazione approvato con determina n. _____del _____.

A) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara, purché in possesso degli specifici requisiti di cui alla successiva lettera "B", i soggetti individuati dall'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo i limiti espressamente indicati, e precisamente:
a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

Sono ammessi altresì i cittadini paesi Unione Europea e non Europea e a tal fine si richiama quanto dispone l'art. 6 della L. R. n. 38/2006.

B) REQUISITI PER LA AMMISSIONE ALLA GARA

1) REQUISITI MORALI

I requisiti morali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti l'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n.59 sono qui di seguito esplicitati:

*"**1.** Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione*
a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo

II del codice penale;
e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
***2.** Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, 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, per infrazioni alle norme sui giochi.*
***3.** Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e 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.*
***4.** 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.*
***5.** In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 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.*

2) REQUISITI PROFESSIONALI

I requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla normativa regionale così come coordinato con le disposizioni dell'art.71 D. Lgs. 59/2010 sono qui di seguito esplicitati:

"Fatto salvo il requisito della maggiore età ed assolvimento degli obblighi scolastici:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano;

b) avere prestato la propria opera, per almeno tre anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) 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;

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, il requisito professionale deve essere posseduto dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di

somministrazione. Non è consentito al medesimo soggetto di agire contemporaneamente in qualità di titolare di ditta individuale, legale rappresentante di società in possesso del requisito professionale, di delegato per più esercizi di somministrazione".

3) REQUISITI DI ORDINE GENERALE: si richiama quanto dispone il **Titolo IV - I Requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti - CAPO II-I Requisiti di ordine generale -** Artt. 94, 95 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice degli Appalti). Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

C) DIVIETI

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla medesima gara in associazione di Impresa o Consorzio.
Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.
È vietata l'associazione in partecipazione.
Saranno esclusi altresì dalla gara i concorrenti per i quali si accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. E' fatto divieto di subappaltare la locazione, mentre le variazioni della compagine societaria ed eventuali cessioni o affitti di azienda devono essere preventivamente autorizzate dal Responsabile del Servizio Patrimonio.
E' fatto divieto all'operatore economico aggiudicatario di effettuare operazioni economiche speculative sulla concessione.

D) CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare a mezzo email a info@comune.bederovalcuvia.va.it od a mezzo PEC protocollo@pec.comune.bederovalcuvia.va.it entro la scadenza, ore 13.00 del giorno 26 maggio 2026.
Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno otto giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito del Comune di Bedero Valcuvia/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Avvisi e Bandi.
Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale "Avvisi e Bandi".
Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

E) COMUNICAZIONI

Ad esclusione dei chiarimenti di cui alla precedente lettera D), le comunicazioni tra Comune di Bedero Valcuvia ed operatori economici, avverranno unicamente tramite PEC.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 comma 2, lettera b) c) e d) del Codice, la

comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Il Comune di Bedero Valcuvia declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

F) DOCUMENTI DA PRESENTARE:

Per partecipare alla gara l'operatore economico dovrà far pervenire al Comune di Bedero Valcuvia - Ufficio Protocollo, per posta raccomandata o recapito a mano o a mezzo corriere o posta celere un plico il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami di sorta.
Non si darà luogo all'apertura del plico giunto a Protocollo dopo il termine indicato oppure che non sia regolarmente chiuso, sigillato con ceralacca o altra forma idonea a garantire l'integrità del plico stesso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Nel predetto plico debitamente sigillato con ceralacca o altra forma idonea a garantire l'integrità dei plichi dovranno essere inclusi a pena di esclusione dalla gara le seguenti tre buste:

PRIMA BUSTA – DOCUMENTI:

Non si procederà all'apertura della busta contenente i documenti, qualora non sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

TITOLO DELLA BUSTA 1 – DOCUMENTI DI GARA, del giorno 05 giugno 2026 – Affidamento locazione locali commerciali Piazza Vittorio Veneto, s.n.c., per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".

In tale busta dovranno essere acclusi, pena l'esclusione dalla gara, i documenti di seguito indicati:

ALLEGATO A - ISTANZA DI AMMISSIONE, tramite compilazione del modello allegato sotto la lettera "A", soggetto all'imposta di bollo;

ALLEGATO B – DICHIARAZIONE UNICA, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 tramite compilazione obbligatoria del modello qui allegato sotto la lettera "B" in merito al possesso dei requisiti morali e professionali per lo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande;

ALLEGATO C – ATTESTAZIONE SOPRALLUOGO, utilizzando il modello qui allegato sotto la lettera "C", rilasciata dal Responsabile del Servizio o suo incaricato e controfirmata dal titolare o legale rappresentante della Impresa o da soggetto munito di procura dalla quale risulti che la Impresa stessa:

- "**IL SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**, in seguito al quale il Responsabile del Servizio o suo incaricato rilascerà l'attestazione allegato "C", dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno **26 maggio 2026**, previo appuntamento da chiedersi all'indirizzo mail: info@comune.bederovalcuvia.va.it, almeno 48 ore prima dell'appuntamento.
  In caso di mancato riscontro chiamare il numero 0332 - 724587 – cell. 339 – 7508079,

per accertarsi della ricezione dell'email di richiesta.

La domanda di partecipazione, il DGUE, il Protocollo di Legalità e le eventuali ulteriori dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del Decreto Legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:

  a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

  b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
  c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo.

Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 372 del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14

Il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019 Il

concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto. N.B. Le stazioni appaltanti considerano le esenzioni dal pagamento dell'imposta di bollo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72, allegato B e al Decreto legislativo n. 117/17, articolo 82 24

Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- *copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;*
- *dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.*

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- *copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;*
- *dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.*

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- *dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:*
- *a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;*
- *l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;*
- *le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.*

Per le aggregazioni di retisti; se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- *copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.*
- *dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;*
- *dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.*

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- *copia del contratto di rete;*
- *copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo*

comune;
- *dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.*

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- *in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:*
  - *copia del contratto di rete*
  - *copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;*
  - *dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.*

- *in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:*
  - *copia del contratto di rete*
  - *dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:*
  - *a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;*
  - *l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;*

- *le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.*

- SECONDA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA:

Non si procederà all'apertura della busta contenente i documenti, qualora non sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

TITOLO DELLA BUSTA 2 – "**OFFERTA ECONOMICA** della Gara del giorno 05 giugno 2026 — Affidamento locazione locali commerciali Piazza Vittorio Veneto, s.n.c., per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".

In tale busta dovranno essere acclusi, pena l'esclusione dalla gara, i documenti di seguito indicati:

Offerta redatta in competente bollo con le indicazioni, oltre che del mittente e dell'oggetto della gara, del canone in aumento sul canone complessivo posto a base di gara pari ad € 5.000,00 annui oltre IVA, relativo alla durata di anni 6, formulata con non più di due cifre decimali, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto o dal legale rappresentante della Impresa e con la indicazione della Partita I.V.A. e/o Codice Fiscale.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso o condizionate.

L’offerta in aumento deve essere pari a 100,00 euro o suoi multipli.

F) SOCCORSO ISTRUTTORIO

Il Comune di Bedero Valcuvia assegna un termine di otto giorni per:

a) integrare, di ogni elemento mancante, la documentazione trasmessa al Comune di Bedero Valcuvia nel termine per la presentazione delle offerte, con la domanda di partecipazione alla procedura di gara, ad esclusione della documentazione che compone l’offerta economica. La mancata presentazione dell’impegno a conferire mandato collettivo speciale, in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti, è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;

b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dal Comune di Bedero Valcuvia per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l’offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l’identità del concorrente.

2. L’operatore economico che non adempie alle richieste del Comune di Bedero Valcuvia nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

3. Il Comune di Bedero Valcuvia può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell’offerta economica. L’operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di otto giorni fissato dal Comune di Bedero Valcuvia. I chiarimenti resi dall’operatore economico non possono modificare il contenuto dell’offerta economica.

4. Fino al giorno fissato per la loro apertura, l’operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell’offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l’anonimato.

G) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’assegnazione del presente bando sarà aggiudicata alla migliore offerta in aumento a multipli di 100,00 €. Nel caso di offerte vincitrici a pari cifra verrà fatta un’asta al rialzo tra i vincitori.

H) COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri.

I) SEDUTE DI GARA

La prima seduta gara si terrà alle ore 14.00 del giorno 05 giugno 2026.

Il Responsabile del procedimento di gara, il giorno fissato nel bando per l'apertura delle offerte, procederà a verificare la correttezza della documentazione contenuta nella busta amministrativa, provvedendo all'eventuale esclusione degli operatori economici che non risultassero in regola con le prescrizioni del bando, oppure disponendo il soccorso istruttorio se ammissibile.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico.

La Commissione giudicatrice procederà in seconda seduta all'apertura della busta tecnica per verificarne il contenuto e, in successive sedute, provvederà alla valutazione delle offerte tecniche assegnando i punteggi in conformità a quanto disposto dal presente bando di gara.

Il giorno stabilito per l'apertura dell'offerta economica, il Presidente della Commissione giudicatrice darà lettura del verbale delle sedute della Commissione di valutazione delle offerte tecniche.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura della busta economica ed all'assegnazione del presente bando.

È ammesso assistere alle sedute di gara pubbliche presentando documento di riconoscimento valido.

Per rilasciare validamente dichiarazioni durante la seduta di gara, può essere richiesta la presenza del Legale Rappresentante dell'impresa o di suo delegato munito di apposito atto di delega.

J) VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il RUP, nella prima seduta pubblica, accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta economica resta, chiusa, segreta, e procede a:

a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;

b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;

c) attivare la procedura di soccorso istruttorio, se necessario;

d) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;

e) trasmettere il citato verbale al Responsabile di Servizio ai fini dell'adozione del provvedimento che determina le eventuali esclusioni dalla procedura di gara e agli adempimenti di cui 32 all'art. 90 comma 1 lett. d) del Codice. Tale provvedimento e relativi allegati sono pubblicati sul sito del Comune di Bedero Valcuvia, sezione "Avvisi e Bandi", e comunicati ai partecipanti entro un termine non superiore a cinque giorni.

K) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

La Commissione Giudicatrice procede, in seduta riservata, all'apertura, esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti.

Gli esiti saranno verbalizzati.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso prezzo, il RUP procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo in graduatoria.

Il RUP formula la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione dell'offerta economica, il RUP dà atto nel verbale, ai sensi dell'art 90 comma 1, lett. d) l'esclusione per:

- mancata presentazione dell'offerta economica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;

L) VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

La stazione appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta economica che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente alta.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente alta, il RUP ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità, così per le offerte anomale a seguire.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

M) TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA

Il plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI BEDERO VALCUVIA — Ufficio Protocollo e dovrà pervenire per posta raccomandata o recapito a mano o a mezzo corriere o posta celere entro le ore 13.00 del giorno 04 giugno 2026.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

N) MODALITA' DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.5.1924 n. 827 ed ai sensi degli articoli n. 108 e 185 del D. Lgs 31.03.2023 n. 36, con offerta economica in aumento, da corrispondere al Comune in riferimento al canone complessivo posto a base d'asta di € 5.000,00 annui oltre IVA di legge, con offerte del valore di € 100,00 e sui multipli. Sono escluse offerte alla pari o in ribasso o condizionate.
In caso di offerte economiche uguali si applicherà quanto indicato al punto K del presente bando.

O) DISPOSIZIONI GENERALI

1) Si procederà all'aggiudicazione anche ne caso venga presentata una sola offerta valida, se ritenuta idonea da parte della Commissione di gara.

2) L'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti attinenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il concorrente che ha presentato la migliore offerta resta vincolato anche in pendenza di conseguimento di efficacia giuridica della aggiudicazione nel termine massimo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di svolgimento della gara (art. 17 comma 4 del Codice).

L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipulazione del contratto.

Verrà stipulato il contratto con la ditta aggiudicataria in osservanza del bando, del capitolato d'oneri e dello schema di contratto di locazione.

3) Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione:

a) apposita dichiarazione contenente tutti gli elementi richiesti dal D.P.C.M. 11.05.1991 n. 187 qualora l'aggiudicatario sia una Società;

b) Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, a garanzia del risarcimento dei danni all'immobile e di qualsiasi altro danno per il Locatore, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo infruttifero pari 3 (tre) mensilità del canone di locazione annuo offerto in sede di gara, con le seguenti modalità, non imputabile in conto canoni e oneri accessori.

Modalità:

- in contanti, con deposito presso la Tesoreria Comunale;

- fidejussione bancaria od assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica, che 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. La garanzia deve avere efficacia per tutta la durata del contratto.

Qualora la cauzione venga rilasciata da Istituto di Intermediazione Finanziaria, dovrà essere documentato o dichiarato che quest'ultimo è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D. Lgs. 385/93 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di

garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in conformità al D.P.R. 123/2005.
Ai sensi del D.M. 123/04, l'aggiudicatario dovrà presentare quale garanzia fidejussoria la scheda tecnica di cui al citato decreto - schema tipo 1.2 - scheda tecnica 1.2.
All'atto della stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario, a seconda della modalità utilizzata, dovrà presentare la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale definitivo o dell'attivazione della polizza fidejussoria. Detto deposito/fidejussione verrà restituito/svincolato entro 30 giorni dalla cessazione del contratto di locazione, previa regolare e tempestiva riconsegna dell'immobile e in mancanza di danni all'immobile e di qualsiasi ulteriore danno per il Locatore. Detto deposito/fidejussione dovrà essere reintegrato ad espressa richiesta del Locatore entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento di tale richiesta, in ogni caso di sua utilizzazione nel corso del contratto. La mancata o ritardata reintegrazione del deposito cauzionale comporta il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

c) la ricevuta del versamento al Servizio di Tesoreria del Comune delle spese di contratto, inerenti e conseguenti come da apposita distinta che verrà trasmessa da parte di questo Comune. L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. La registrazione del contratto verrà fatta a cura della parte locatrice.
d) le polizze assicurative stabilite nel capitolato d'oneri.

4) L'aggiudicatario ha l'obbligo di predisporre prima dell'inizio del servizio il piano delle misure per la sicurezza dei lavoratori nonché alle condizioni di lavoro di cui al D. Lgvo n. 81/2008. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo.
Nella ipotesi di associazione temporanea di Impresa o di Consorzio, detto obbligo incombe all'Impresa mandataria o designata quale capogruppo.

5) In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7 comma 6 della L. R. n. 38/2006, l'aggiudicatario ha altresì l'onere di comunicare al Comune, prima dell'inizio dell'attività, l'attività o le attività effettivamente svolte nei limiti sanciti dalle norme igienico-sanitarie.

6) L'aggiudicatario deve corrispondere al Comune il canone di locazione, derivante dall'offerta in sede di gara secondo le modalità previste nel capitolato d'oneri.

7) Per le Cooperative di produzione, lavoro e loro consorzi oltre alla documentazione di cui sopra è necessario trasmettere l'elenco nominativo relativo alla mano d'opera dei soci lavoratori. La suddetta indicazione dovrà essere fornita, per quanto riguarda i consorzi, in relazione esclusivamente ai soci lavoratori delle cooperative consorziate.

8) Per le imprese riunite, i documenti e le dichiarazioni richieste, devono essere presentate sia per le Imprese capogruppo sia per le Imprese mandanti. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le Imprese raggruppate.

9) Per le Imprese riunite in consorzio i requisiti previsti sopra dovranno essere posseduti dal consorzio o in alternativa posseduti e dimostrati dalle Imprese consorziate.

10) L'aggiudicatario è altresì obbligato a stipulare le polizze R.C.T. e incendio secondo i massimali stabiliti nel capitolato d'oneri.

11) La mancata costituzione delle predette polizze determina la revoca dell'aggiudicazione

e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

12) L'aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, societari, e negli organismi tecnici e amministrativi.

13) La registrazione del contratto verrà fatta a cura della parte locatrice.

I) DISPOSIZIONI PARTICOLARI

1) I locali concessi in locazione sono posti all'interno dell'immobile di proprietà comunale destinato a sede municipale e detto immobile è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Tenuto conto che:

- la Comune di Bedero Valcuvia è a vocazione turistica;
- l'immobile è anche sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- la necessità del rispetto delle finalità paesaggistiche e della posizione in cui si trova l'immobile, posto di fronte alla piazza principale del paese e quindi di accesso immediato dei turisti al centro storico;
- la necessità del rispetto del decoro in quanto i locali si trovano all'interno dell'immobile destinato a Sede Municipale;

- i locali oggetto di locazione debbono essere utilizzati per lo svolgimento dell'attività di bar – caffetteria.

2) I locali vengono locati per lo svolgimento dell'attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione e con la prescrizione di cui al precedente punto 1.
3) I locali vengono locati nello stato di fatto esistente;
4) L'autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, deve essere utilizzata in perfetta sintonia con la relativa autorizzazione sanitaria.
5) L'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per la gestione dell'attività commerciale.
6) Il canone di locazione dovrà essere pagato secondo quanto dispone il capitolato d'oneri che qui si allega sotto la lettera "D".
Il pagamento decorrerà dal 01.01.2025, con pagamento anticipato della mensilità.
7) L'attività commerciale potrà essere iniziata solo successivamente all'avvenuta notifica all'organo sanitario circa l'attività svolta in ossequio alle previsioni del Reg.CE 852/2004 e della DGR n° 21-1278 del 23/12/10. Il mancato inizio dell'attività commerciale entro il termine previsto dall'art. 16 della L. R. n. 38/2006 comporterà la revoca della autorizzazione e la risoluzione del contratto.
8) Per tutta la durata della concessione il concessionario deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla L. R. n. 38/2006.
9) Non è consentito allo stesso aggiudicatario di agire contemporaneamente in qualità di delegato per più esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

L) ESCLUSIONI DALLA GARA

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 94-95-96-97 del D. Lgs. n. 36/2023 che qui si richiamano integralmente nonché coloro che non sono in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 4 e 5 della L.
R. n. 38/2006, dal D.lgs. n.59/2010 nonché dagli artt. 11 e 92 del T. U. LL. P. S. che qui si richiamano integralmente o che non hanno rispettato le clausole del presente bando che hanno tutte carattere perentorio.
Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto al Servizio Protocollo entro le ore 13.00 del giorno 04 giugno 2026. Si farà luogo alla esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare anche solo uno dei documenti richiesti (eccezione fatta per irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo che saranno sanate ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 N. 955 che sostituisce l'art. 19 del DPR 26.10.1972 N. 642) e se i documenti e l'offerta non sono contenuti nelle apposite buste sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura.

M) NOTIZIE VARIE

1) Stipula contratto a rogito del Segretario Comunale sulla base della minuta del contratto di locazione qui allegato sotto la lettera "E".
2) Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. IACONO Cristian.

N) SANZIONI NEI CONFRONTI DELL'AGGIUDICATARIO

Quelle previste nel capitolato d'oneri e nel presente bando.

O) PUBBLICAZIONE BANDO ED ESITO GARA

Il bando con tutti gli allegati compreso il capitolato d'oneri e lo schema di contratto sono pubblicati integralmente sul sito web del Comune: www.comune.bederovalcuvia.va.it e sono interamente scaricabili.
L'esito della gara sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Bedero Valcuvia alla pagina web, dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al trentesimo giorno successivo.
Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 21 della legge 6.12.1971 n. 1034 e s.m.i.

P) GESTORE USCENTE

Il gestore presente in caso di non aggiudicazione del presente Bando di Affitto, avrà 6 (sei) mesi di tempo per liberare i locali.

Bedero Valcuvia lì, …….

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IACONO Geom. Cristian
F.to digitalmente
ai sensi del D.Lgs.n.82/2005 e s.m.i.