

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE
A BAR E RISTORANTE COMPRENSIVO DI AREA PICNIC E CAMPER SITO IN PIANO DI BRUGAROLO - 13020
CRAVAGLIANA (VC)**

PREMESSO che il Comune di Cravagliana è proprietario dell'immobile sito in Cravagliana, Piano di Brugarolo, identificato al N.C.E.U. con il foglio 43, mappali 297, , 146, 149, 150, 153 ,154, 158, 278, e che intende procedere all'affitto dello stesso, mediante asta pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTA la Determinazione a Contrattare n. 21 del 29/05/2025;

è indetta

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A BAR E RISTORANTE COMPRENSIVO DI AREA PICNIC E CAMPER IDENTIFICATO AL N.C.E.U. CON IL FOGLIO 43, mappali 297, 146, 149, 150, 153 ,154, 158, 278, SITO IN PIANO DI BRUGAROLO – 13020 CRAVAGLIANA (VC) PER UN PERIODO DI SEI ANNI SOLARI

I concorrenti dovranno formulare la propria offerta in lingua italiana, alle condizioni, termini e modalità di seguito descritti.

ART. 1 - ENTE PROPRIETARIO

Comune di Cravagliana – Via Centro, 13020 Cravagliana (VC) - Codice fiscale 82001010022 / Partita Iva: 01209740024 - tel. [016355517](tel:016355517) - Internet <https://www.comune.cravagliana.vc.it/> - E-mail: protocollo@comune.cravagliana.vc.it PEC: cravagliana@cert.ruparpiemonte.it

ART. 2 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il R.U.P. per la gara in oggetto è Luca Debernardi, tel. [016355517](tel:016355517), e-mail: protocollo@comune.cravagliana.vc.it

ART. 3 - OGGETTO

L'affitto ha per oggetto l'immobile situato in Piano Di Brugarolo a Cravagliana e identificato al N.C.E.U. con il foglio 43, mappali 297, , 146, 149, 150, 153 ,154, 158, 278;

L'affitto ha luogo a fronte del pagamento di un canone da corrispondersi in rate mensili.

ART. 4 - ATTIVITÀ CONSENTITE

I locali oggetto di affitto possono essere adibiti esclusivamente all'esercizio dell'attività di bar e ristorazione, area picnic e camper, come già adibiti precedentemente. In particolare, si tratta dell'attività di **"somministrazione alimenti e bevande con servizio e consumazione al tavolo e cucina tradizionale italiana"**.

È vietata ogni diversa destinazione del locale con particolare riferimento alle attività di sala giochi, agenzia di scommesse e similari.

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto oggetto del presente bando è stabilita in 6 (SEI anni) con termine fissato nel 31/12/2030. Viene fatta salva la possibilità tra le parti di concordare una decorrenza posticipata se per esigenze oggettive i locali non siano ancora disponibili per lo svolgimento dell'attività. Il contratto potrà essere rinnovato su consenso delle parti per ulteriori sei anni.

La sub-affitto in favore di altro soggetto è consentito esclusivamente previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In caso di mancata autorizzazione, nulla sarà dovuto come indennizzo o ristoro all'affittuario.

In ogni caso di scioglimento del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà ad un nuovo affidamento.

ART. 6 - VALORE DELL'AFFITTO

L'importo annuale del canone di affitto, posto a base d'asta è fissato in € 12.500, fatta salva la rivalutazione ISTAT.

Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula dell'affitto, sono interamente a carico dell'affittuario.

ART. 7 - SCELTA DELL'AFFITTUARIO

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più alta, valutabile in base agli elementi/criteri e punteggi di valutazione successivamente dettagliati. La valutazione delle offerte, parte tecnico- gestionale e parte economica, sarà effettuata da una apposita Commissione Giudicatrice a tale scopo nominata dal RUP. L'aggiudicazione avverrà nei confronti del soggetto che presenterà l'offerta economica più alta.

ART. 8 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara gli imprenditori individuali e le società, anche cooperative, che

rispettino i requisiti descritti ai successivi artt. 9 e 10, che abbiano presentato interesse alla manifestazione di interesse precedentemente pubblicata

ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE GENERALE

Possono partecipare al presente procedimento i soggetti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente.

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti giuridici, regolarmente iscritti al registro delle Imprese tenuto presso la CCIAA e che abbiano per oggetto l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in quanto è espressamente richiesta la garanzia di continuità delle medesime attività e che:

- non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.lgs. n. 81/2008;
- non si trovino in stato di crisi o di insolvenza, di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria e che non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali o analoghe situazioni né versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- non presentino cause ostative all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cravagliana, né abbiano avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- non siano stati condannati con sentenza passata in giudicato o siano stati oggetto di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o siano stati soggetti all'applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- non siano incorsi in cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non abbiano commesso infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC);
- non si siano resi colpevoli di illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- non siano a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla gara;

- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999.

I concorrenti devono impegnarsi ad esercitare l'attività di cui all'art. 4 conformemente a tutte le prescrizioni di cui al presente bando ed alle condizioni indicate nell'offerta, assumendo anche tutti gli oneri e le penalità derivanti da eventuali inadempienze.

Il possesso dei requisiti viene dichiarato dal concorrente ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 con le modalità indicate utilizzando, esclusivamente, il modello di istanza di partecipazione, allegato al presente bando a formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 10 - REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 71 COMMA 6 DEL D.LGS. 59/2010

Ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'affittuario, sia esso società o impresa individuale, e gli eventuali preposti, dovrà possedere i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente in materia, come previsti dall'art. 71 comma 6 del d.lgs. 59/2010.

ART. 11 - CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE o consorzio ovvero di partecipare in forma di impresa individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento, GEIE o consorzio.

Il soggetto che rivesta la qualità di socio di una società partecipante alla presente gara non potrà partecipare al medesimo procedimento anche come Imprenditore individuale, qualora ne rivesta la qualifica.

Non è ammessa la partecipazione alla gara, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Non sono ammesse a partecipare al presente procedimento di assegnazione, più imprese riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

Sono esclusi dalla gara i soggetti che risultino in situazione di morosità nei confronti dell'ente aggiudicante.

ART. 12 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Prima di presentare l'offerta, i concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo presso le strutture immobiliari oggetto di affitto. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal rappresentante legale o da personale dipendente dell'impresa munito di specifica delega scritta, previo appuntamento telefonico presso l'ufficio Segreteria – Protocollo tel. [016355517](tel:016355517), e-mail: protocollo@comune.cravagliana.vc.it

Non verranno ammessi alla gara i concorrenti che non avranno effettuato il sopralluogo alla struttura.

ART. 13 - ONERI E RESPONSABILITÀ GRAVANTI SULL’AFFITTUARIO

Sono a carico dell’affittuario:

- Tutte le spese relative alle “utenze” (gas, energia elettrica, acqua potabile, telefono, ecc.);
- Canoni e tasse;
- Idonee coperture assicurative;
- La custodia e la pulizia dei locali, interni ed esterni;
- Le manutenzioni e riparazioni varie di carattere corrente e ordinario;
- Le spese di allestimento e di arredo interno ed esterno dei locali finalizzati all’esercizio dell’attività;
- L’acquisto delle attrezzature necessarie all’espletamento del servizio e di tutti i prodotti necessari, correlati all’ esercizio dell’attività di bar e ristorante.

Eventuali interventi edili (ampliamenti, adeguamenti dei locali, opere murarie, ecc.) ed impiantistici (elettrici, idraulici e meccanici) che si rendessero necessari per l’avvio dell’attività saranno a carico dell’affittuario previa autorizzazione del Comune di Cravagliana.

I locali oggetto del presente affitto dovranno essere adeguatamente utilizzati e salvaguardati in modo tale da evitare possibili danneggiamenti. A tale scopo, l’affittuario dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute.

L’affittuario è responsabile dei danni che dovessero comunque derivare a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi.

L’affittuario esonera espressamente il Comune di Cravagliana da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.

È fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. L’attività esercitata nei locali oggetto del presente bando non potrà essere sospesa senza giustificato motivo a pena di risoluzione nei termini di cui al successivo articolo 21.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell’immobile e/o della struttura, l’affittuario si impegna a gestire l’attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all’immagine e al decoro della Pubblica Amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

L’affittuario non potrà servirsi del nome del Comune di Cravagliana nei confronti dei fornitori di merci, né contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune stesso, inerenti alla gestione dell’esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto. Il Comune si intende sollevato

da ogni responsabilità civile e penale.

ART. 14 - ULTERIORI OBBLIGHI E DIVIETI GRAVANTI SULL’AFFITTUARIO

All’affittuario è consentito al massimo un giorno di chiusura settimanale. Nei rimanenti giorni della settimana devono essere garantite almeno due aperture mattutine per garantire il servizio di bar caffetteria. È fatto divieto all’affittuario di installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines o altra apparecchiatura simile che possano indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non rispondenti al decoro e al buon costume.

ART. 15 - CANONE ANNUALE

Il canone annuale dovuto dall’affittuario corrisponde all’offerta uguale o in aumento presentata dall’affittuario medesimo in sede di gara rispetto al canone base fissato dal Comune in € 12.500 e deve essere versato in rate mensili dall’affittuario al Comune di Cravagliana.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell’indice dei prezzi al consumo accertata dall’Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del contratto di affitto, a semplice richiesta del Comune.

ART. 16 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell’offerta economicamente più alta

OFFERTA ECONOMICA (MASSIMO PUNTI 100)

L’importo d’asta annuo posto a base di gara è di € **12.500,00**.

Saranno ammesse unicamente offerte uguali ad € **12.500,00** o in aumento. **Le offerte presentate con valore inferiore al prezzo base di gara non saranno ritenute valide.**

I 100 punti verranno attribuiti al concorrente che avrà offerto il miglior prezzo.

Agli altri concorrenti il punteggio sarà assegnato proporzionalmente, in applicazione della seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 100 \times \frac{\text{prezzo del concorrente}}{\text{Miglior prezzo offerto}}$$

Miglior prezzo offerto

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte parziali, indeterminate o in ribasso.

L’aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo (dato dalla somma dell’offerta economica).

A parità di punteggio, si seguirà la procedura prevista dal R.D. 827/1924 art. 77 in sede non contestuale alla seduta di Commissione.

Qualora anche i successivi punteggi siano paritari, si procederà mediante sorteggio.

Il Comune di Cravagliana potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, nonché decidere di non aggiudicare nel caso nessuna offerta risulti idonea o conveniente in relazione al contratto da stipulare.

ART. 17 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati al presente affidamento dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 09.00 il giorno 09/06/2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Cravagliana, Via Centro 13020 Cravagliana (VC) - Codice fiscale 82001010022 Partita Iva: 01209740024, in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura «**Gara per l'affitto dell'immobile comunale sito a Cravagliana in Piano di Brugarolo da adibire a bar e ristorante, comprensivo di area picnic e area camper**».

Sul plico, dovrà anche essere indicato il cognome e nome ed indirizzo del mittente (se impresa individuale) o la denominazione e la sede dell'impresa (se in forma societaria).

Il plico principale di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno **DUE BUSTE debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi**, recanti l'intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura

“Busta A – Documentazione amministrativa”; “Busta B – Offerta economica”;

La data di apertura delle offerte sarà comunicata successivamente ed eventuali aggiornamenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Cravagliana.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

Nella “Busta amministrativa” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione alla gara** ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, **regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo**, da redigersi usando esclusivamente il modello allegato al presente bando, a formarne parte integrante e sostanziale, che dovrà contenere, a pena d'esclusione, tutte le dichiarazioni riportate nell'allegato stesso. La domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del concorrente e in tal caso va inserita la relativa procura. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità. In caso di imprese che intendano raggrupparsi temporaneamente dopo l'eventuale aggiudicazione, la dichiarazione andrà sottoscritta da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento.
- 2) **(in caso di RTI/ATI, GEIE o consorzio già costituito) mandato collettivo irrevocabile** con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, oppure

l'**atto costitutivo** in copia autentica del **consorzio**.

- 3) **(in caso di RTI/ATI, GEIE o consorzio da costituire)** dichiarazione d'impegno a costituirsi in RTI/ATI, GEIE, consorzio da redigersi usando esclusivamente il modello allegato.
- 4) **Garanzia provvisoria:** Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, precisamente di €12.500,00 garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:
- deposito a favore del Comune di Cravagliana;
 - fideiussione bancaria o assicurativa.

La fideiussione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stato formalizzato il contratto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cravagliana.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di affitto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto di affitto medesimo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla stipula del contratto di affitto. Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

- 5) Copia del bando di gara firmato dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente per totale ed espressa accettazione (o da tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti al raggruppamento).
- 6) Copia della documentazione attestante il possesso, da parte del titolare, dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 comma 6 del d.lgs. 59/2010.
- 7) Attestazione di avvenuto sopralluogo.

La mancata produzione delle dichiarazioni contenute al punto 1 (ed eventualmente dei punti 2 e 3, se del caso) e la mancata produzione di quanto previsto dai punti 4, 5, 6 e 7 comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta responsabilità e sanzioni civili e penali ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. 445/2000 e costituisce causa di esclusione dalla presente gara.

OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B)

Inserire nella busta B il documento "ALLEGATO B – Dichiarazione di offerta economica" debitamente compilato e sottoscritto.

Tutti i prezzi dovranno essere espressi in euro con un numero massimo di cifre decimali dopo la virgola pari a 2 (due); in caso di espressione degli importi con un numero di decimali superiore a tale limite, saranno considerate esclusivamente le prime 2 (due) cifre decimali dopo la virgola, senza procedere ad alcun arrotondamento.

In caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei di imprese, GEIE o Consorzi il documento "Dichiarazione di offerta economica", deve essere sottoscritto:

- In caso di R.T.I./A.T.I., GEIE o di Consorzi già costituiti al momento di presentazione dell'offerta: dal legale rappresentante o persona munita da comprovati poteri di firma (la cui procura dovrà essere prodotta nella documentazione amministrativa) dell'impresa mandataria;
- In caso di R.T.I./A.T.I., GEIE o Consorzi non costituiti al momento della presentazione dell'offerta: dal legale rappresentante o persona munita da comprovati poteri di firma (la cui procura dovrà essere prodotta nella documentazione amministrativa) di tutte le Imprese raggruppande (ciò può avvenire con più firme in un unico documento o più documenti identici ciascuno sottoscritto dall'impresa partecipante al raggruppamento).

ART. 18 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura di aggiudicazione, in data da definirsi che sarà comunicata in seguito, sarà svolta da un'apposita Commissione, la quale procederà, in seduta pubblica, presso la Sede Consigliare del Comune di Cravagliana, allo svolgimento delle seguenti attività:

FASE 1

- Verifica della ricezione delle offerte presentate;
- Apertura delle offerte ed apertura della Busta amministrativa;
- Verifica della presenza dei documenti richiesti, contenuti nella Busta amministrativa. In tale fase, le Offerte tecnico-gestionali ed economiche resteranno chiuse e, quindi, il relativo contenuto non sarà visibile né alla Commissione di gara, né agli altri concorrenti, né a terzi.

FASE 2

Successivamente, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle Offerte economiche dei concorrenti ammessi.

Si procederà quindi, in seduta pubblica, alla verifica dei prezzi offerti nella "Dichiarazione di offerta economica".

I concorrenti che volessero presenziare alla seduta pubblica potranno partecipare con il proprio titolare, legale rappresentante o altra persona appositamente delegata (in possesso di delega).

Potrà assistere alla seduta un solo rappresentante per ogni concorrente

Dopo le suddette fasi, la Commissione sarà in grado di stilare una graduatoria provvisoria delle offerte in ragione dei punteggi economici attribuiti. La graduatoria provvisoria sarà trasmessa ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

L'Amministrazione si riserva:

- la facoltà di non procedere ad aggiudicazione qualora ritenga, a suo insindacabile giudizio, che nessuna delle offerte presentate sia rispondente alle proprie esigenze;
 - la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, purché valida e ritenuta vantaggiosa;
 - la facoltà di re indire, sospendere o annullare la gara, nonché di prolungarne i termini di scadenza.
- In ogni caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

L'offerta presentata non potrà essere ritirata una volta scaduto il termine ultimo fissato nel bando per la sua presentazione.

L'Amministrazione provvederà a rendere note le date delle sedute pubbliche relative alla presente gara mediante successiva comunicazione inviata a mezzo PEC all'indirizzo dei concorrenti, nonché pubblicazione sul sito web del Comune di Cravagliana.

Il Comune di Cravagliana procederà in un secondo tempo alla fase dei controlli. Dopo l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'affittuario sarà invitato a stipulare un contratto da redigersi in forma pubblica amministrativa ed in tal caso l'affittuario è tenuto al pagamento di tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti dovute secondo le leggi in vigore.

Qualora l'aggiudicatario non esegua tempestivamente tutti gli adempimenti prescritti ai fini della stipula del contratto o li esegua in modo irregolare e/o incompleto o non si presenti alla data e nel luogo fissati per la stipula senza una valida giustificazione, esso si considererà decaduto dall'aggiudicazione. In tal caso l'Ente aggiudicatore avrà diritto di ritenere la garanzia provvisoria versata nonché a chiedere il risarcimento dei maggiori danni patiti.

Il Comune di Cravagliana avrà inoltre il diritto di assegnare al soggetto che segue in graduatoria. Sono in ogni caso a carico del soggetto inadempiente le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione. L'esecuzione in danno non esime la ditta da eventuali responsabilità civili.

ART. 19 - VINCOLATIVITÀ DELLE OFFERTE

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal Bando, e dalla ulteriore documentazione di gara, nessuna esclusa. L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione.

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla scadenza del termine per

la presentazione dell'offerta stessa, in caso di mancata aggiudicazione, entro detto termine, per motivi imputabili all'Amministrazione.

Il Comune di Cravagliana rimane impegnato solo con la stipula del contratto, che resta comunque condizionata alla verifica dei requisiti e della documentazione presentata dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire l'apertura del locale entro tre mesi dalla stipula del contratto con l'Amministrazione, fatto salve le necessarie autorizzazioni sanitarie per lo svolgimento dell'attività o per altre situazioni oggettive non imputabili al gestore da verificare con l'Amministrazione.

ART. 20 - GARANZIE

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al Comune di Cravagliana a titolo di garanzia e/o cauzionale, prima della stipula del contratto stesso, una somma pari a n. 3 (tre) mensilità del canone annuo offerto mediante una fidejussione bancaria o assicurativa per un identico ammontare garantito. La fidejussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune di Cravagliana, e con rinuncia al beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di credito e di debito, oltre che di eventuali altre pendenze. All'aggiudicatario inoltre spetta presentare, al momento della stipula del contratto, una polizza costituita da una primaria compagnia assicurativa, a garanzia di danni causati all'immobile affittato e delle pertinenze e/o ad unità immobiliari comunali attigue o confinanti. Tale polizza coprirà i danni da incendio ed eventi speciali per cinquecentomila euro, ed i danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché gli infortuni al personale impiegato nell'attività commerciale, con massimali non inferiori ad un milione di euro sia per la sezione RCT che per la sezione RCO. La polizza includerà le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi sociopolitici e atti vandalici. Le coperture assicurative dovranno essere valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

ART. 21 - RISOLUZIONE

Il contratto potrà essere risolto da parte del Comune, ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre che per le cause espressamente previste dal presente bando, per violazione degli obblighi e/o degli oneri di cui ai precedenti punti 13, 14, anche nei seguenti casi:

- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- frode da parte dell'affittuario o collusione con personale appartenente alla Amministrazione Comunale;
- interruzione o sospensione arbitraria di almeno 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dell'apertura

del ristorante;

- cessione del contratto o sub-affitto a terzi senza previa autorizzazione da parte del Comune;
- assoggettamento a una procedura di liquidazione giudiziale, di concordato preventivo, amministrazione straordinaria, o, comunque, insorgenza di una situazione di crisi o insolvenza;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- svolgimento di attività di intrattenimento all'interno dei locali, contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro.
- mancato avvio della gestione e delle attività connesse entro il termine massimo di giorni 180 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto, salvo ritardi non imputabili all'affittuario;
- mancato pagamento di una rata mensile del canone;
- sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, ma che sia imputabile all'affittuario;
- gravi inadempienze nell'attività di gestione;
- qualora gli immobili oggetto dell'affitto e/o dell'utilizzo vengano adibiti, anche parzialmente, ad usi diversi da quelli indicati nel bando e/o nel contratto;
- qualora si dovessero verificare gravi e ripetute violazioni agli obblighi contrattuali da parte del locatario, perduranti anche a seguito di formali contestazioni del Comune rimaste inevase;
- qualora vengano accertate gravi violazioni nella conduzione del servizio di somministrazione alimenti e bevande;

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della garanzia e/o della cauzione da parte del locatore, il locatario è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione Comunale dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto l'affittuario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso

ART. 22 - PENALI

A discrezione insindacabile del Comune di Cravagliana ed in alternativa alla facoltà di richiedere e far valer la risoluzione del rapporto contrattuale di affitto, qualora l'affittuario non provveda ad ottemperare agli obblighi ed agli oneri derivanti dal contratto, l'Amministrazione comunale potrà comminare ad esso una penale di importo pari ad € 50,00 (cinquanta/00), per ogni giorno di mancata ottemperanza, con diffida a provvedere entro un termine congruo, comunque non inferiore a 10 giorni. Ove alla scadenza di detto termine l'inadempimento permanga, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla risoluzione contrattuale.

Se l'Amministrazione ha già comminato all'affittuario una o più penali ai sensi del comma precedente, l'importo per la nuova penale sarà pari ad € 100,00 (cento/00), per ogni giorno di mancata ottemperanza. In

ogni caso l'Amministrazione diffida l'affittuario a provvedere entro un termine congruo, comunque non inferiore a 10 giorni, ad adempiere agli obblighi ed oneri derivanti dal rapporto contrattuale e, in caso di inadempimento, potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi del precedente articolo 21 e di tutte le altre clausole che la prevedono.

Nei casi in cui la violazione contestata sia particolarmente tenue, su richiesta dell'aggiudicatario e sempre che questi abbia provveduto a rimuovere l'inadempimento, l'Amministrazione comunale, con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio, potrà ridurre l'importo fino al 50% delle somme indicate ai commi precedenti.

ART. 23 - RICHIESTE DI INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sull'elaborato di gara potranno essere richiesti al Comune di Cravagliana esclusivamente per iscritto via e-mail protocollo@cravagliana.arola.vb.it a Le richieste, formulate in lingua italiana, potranno pervenire fino a giorni 4 (quattro) dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

L'Amministrazione potrà fornire risposta a quesiti di carattere generale sugli atti di gara e segnalare eventuali *errata corrige* sul sito internet <https://www.comune.cravagliana.vc.it/> fino a 3 (tre) giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

ART. 24 - FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma pubblico amministrativa. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'affittuario senza possibilità di rivalsa alcuna. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del d.P.R. 30.12.1982 n.955.

ART. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'affittuario dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento n. 679/2016, ed esprime consenso al trattamento e alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dalla citata legge, nei limiti e per le finalità precisate nell'informativa, consultabile sul sito del Comune nell'apposita sezione all'indirizzo <https://www.comune.cravagliana.vc.it/>

ART. 26 - NORME FINALI

Il presente bando di gara e tutti gli allegati sono reperibili sul sito internet del Comune di Cravagliana (sezione Amministrazione trasparente – bandi di gara e all'Albo *on line*) all'indirizzo <https://www.comune.cravagliana.vc.it/>

Ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, si informa che il Responsabile unico del procedimento è Luca Debernardi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Luca Debernardi