



Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

Prot. n. 4581

Tirano, 11.03.2025

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 19/02/2025, rende noto che il giorno **11 aprile 2025 alle ore 10.00**, presso il Comune di Tirano, avrà luogo un'asta pubblica per **l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare:**

UBICAZIONE	SUPERFICI COMMERCIALI	TIPOLOGIA IMMOBILE	TIPOLOGIA CONTRATTO	CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO
VIALE ITALIA al civico 187 TIRANO (SO)	mq 131 superficie coperta e mq 411 aree pertinenziali di cui solo parte ad uso esclusivo	BAR E/O PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE	Locazione ex L. 392/78	€ 25.500,00 (canone non soggetto ad IVA)	€ 2.550,00

1) UNITÀ IMMOBILIARE

Trattasi di un fabbricato attualmente adibito ad uso bar/gelateria. L'edificio ad uso commerciale ha una superficie di 131 mq commerciali (slp. piano terra e 25% cantina). Struttura dotata di nuova pertinenza, aggiunta nel 2025, spazio pavimentato che permette di sviluppare un dehor di circa 45 mq, previa acquisizione di ogni autorizzazione necessaria e senza alcun vincolo di rilascio da parte dell'Amministrazione. L'edificio ha una posizione pregiata e ha una forte potenzialità di produzione di reddito uso bar in quanto si trova in posizione strategica, in prossimità della Piazza della Basilica, con diretto accesso dalla SS38. **Si specifica che soltanto alcune pertinenze non sono ad uso esclusivo poiché di uso pubblico (parcheggio pubblico e giardino), con espresso divieto della loro modifica, anche d'uso.** L'unità immobiliare è dotata di impianto idro-termo-sanitario, impianto elettrico, impianto anti-intrusione.

Dalla locazione sono esclusi tutti gli arredi e i beni mobili in misura indicativa e non esaustiva: tavoli, sedie anche su misura, il bancone bar e i diversi elettrodomestici presenti, gazebo, eventuali attrezzature ulteriori non elencate a suo tempo nelle spese di cui all'accordo transattivo/contratto con il locatario uscente, in scadenza in data 11.04.2025. Si precisa sin d'ora che in deroga degli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile dal conduttore nel corso della locazione non potranno essere rimosse salvo espressa richiesta in tal senso, anche per solo una loro parte, del Comune di Tirano, con rinuncia da parte del conduttore a qualsiasi indennità o risarcimento di sorta, con impegno alla riconsegna in buono stato di conservazione dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione.

Sarà pertanto a carico dell'aggiudicatario provvedere a proprie spese all'arredo e all'acquisto di beni mobili non più presenti nell'immobile ma necessari al fine dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario dunque dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a dotare i locali destinati all'attività commerciale di tutti gli arredi, complementi, apparecchiature, impianti, strumentazioni ed elementi, nonché provvedere ad eventuali ripristini ed adeguamenti di quelli esistenti, che risultino necessari al fine del corretto svolgimento delle attività ivi previste, in quanto il compendio immobiliare in questione viene ceduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente che l'aggiudicatario è tenuto a ben conoscere.

Resta ferma la possibilità del nuovo locatario accordarsi con il precedente gestore/conduttore per il riutilizzo delle attrezzature esistenti di sua proprietà sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi e al fine di verificare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 31 dicembre c.a.

L'aggiudicatario, pertanto, si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Ai sensi dell'art. 40 della legge 27 luglio 1978 n. 392 è riconosciuto al conduttore uscente il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi con le modalità stabilite al paragrafo 7) del presente bando.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di non aggiudicare nel caso in cui pervenga una sola offerta.

2) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Alla gara potrà partecipare chiunque vi abbia interesse: persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, le imprese individuali, le società, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI), costituiti e costituendi e Enti/personone giuridiche che siano in possesso della piena capacità di agire, tutti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione **ALLEGATO A.**

Possono presentare domanda di assegnazione tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti ed esposti nel presente bando.

Per partecipare alla gara gli aspiranti dovranno pertanto dichiarare, **pena l'esclusione**, il possesso dei seguenti requisiti:

PUNTO A)

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o extracomunitario in possesso di regolare permesso;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei suoi riguardi NON è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- NON è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- NON ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- NON ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara NON ha reso false dichiarazioni anche in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- NON ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- NON ha avuto applicata nei propri confronti la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

PUNTO B)

- possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, e dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e ss.mm.ii.;
- possesso di uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 66 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e ss.mm.ii.

Nel caso di persone fisiche, imprenditori individuali, artigiani, società o cooperative, oltre al possesso dei requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al PUNTO B deve essere posseduto dal/i legale rappresentante/titolare, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, oltre ai requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al PUNTO B devono essere posseduti da ciascun legale rappresentante/titolare dei componenti RTI, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che si trovino nella condizione di cui all'art. 53 co. 16-ter, del D.lgs. 2001 n. 165/2001.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo immobile, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE: BAR E/O PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

L'immobile deve essere adibito esclusivamente a uso bar e/o per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Si ricorda che devono essere rispettate tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale in materia di divieto di installazione delle slot-machine, videopoker ecc. Rispetto della tabella dei giochi proibiti dal Questore in data 2.08.2024.

Sono vietate altresì le seguenti attività all'interno del locale: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

In tutti i superiori casi pena la risoluzione del contratto di locazione in caso contrario.

3) SOPRALLUOGHI

In considerazione dello stato di occupazione dell'immobile, il sopralluogo è facoltativo. In ogni caso, si ribadisce che il compendio immobiliare in questione viene ceduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova che l'aggiudicatario è tenuto a ben conoscere. I soggetti interessati possono richiedere appuntamento preventivamente contattando il dipendente dell'ufficio tecnico al n. 0342.708336.

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, dell'importo indicato in tabella a pagina 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Crédit Agricole Filiale di Tirano, Coordinate IBAN IT54H0623052290000015423422 e/o tramite avviso di pagamento PagoPA raggiungibile dal sito istituzionale del Comune di Tirano, utilizzando la procedura di pagamento spontaneo.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio e/o del versamento tramite sistema PagoPa dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dalla aggiudicazione, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Amministrativa alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO."

il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)**, redatta in lingua italiana e **sottoscritta** con firma non autenticata, **pena l'esclusione, utilizzando preferibilmente il modello ALLEGATO A.** In caso di RTI non costituito la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento;
- **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, **pena l'esclusione (ALLEGATO B)**; In caso di RTI non costituito con sottoscrizione di tutti i componenti il raggruppamento;
- **(solo per le società) dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura** ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**;
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, rilasciata dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 **(ALLEGATO D)**, riguardante il **titolare effettivo**; In caso di RTI non dichiarazione formulata da ciascun componente il raggruppamento;
- **fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda**; In caso di RTI non costituito di tutti i componenti il raggruppamento.
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio **(BOLLETTA o RICEVUTA DI VERSAMENTO)**;
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno per gli extracomunitari.**
- **BUSTA CHIUSA**, con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA" chiusa** e controfirmata sui lembi di chiusura, **pena l'esclusione**, contenente:

Offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **(ALLEGATO E)**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. **In caso di RTI non costituito l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento.**

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione (anche di un solo componente in caso di RTI non costituito).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi **presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tirano, Piazza Cavour n.18** nel seguente orario: **dal lunedì al venerdì: dalle 8.45 alle 12.00.**

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI TIRANO - PRESSO L'UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA CAVOUR 18 - 23037 TIRANO (SO), A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 10 APRILE 2025.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta: in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le domande pervenute oltre il termine indicato saranno escluse.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 11 APRILE 2025, ALLE ORE 10,00, PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE DI TIRANO.

Si procederà all'apertura del plico presentato dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

NON sono ammesse, **a pena di escussione**, offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore

speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Si ribadisce che la presente selezione è effettuata in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, e l'eventuale richiamo alle disposizioni di cui D. Lgs. n. 36/2023 si intende riferito alle sole disposizioni espressamente indicate.

7) AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Terminate le operazioni di gara, l'Amministrazione Comunale invierà formale comunicazione al conduttore dell'immobile dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria, affinché il conduttore possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di importo pari alla migliore offerta presentata in sede di gara. Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine perentorio e a pena di decadenza entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, previo saldo delle pendenze contabili.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tale caso avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa/risarcimento nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

8) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti indicati in domanda, ivi compresi quelli morali e professionali, dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000; conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsivoglia pagamento dovuto al Comune di Tirano o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Si dà atto che l'Amministrazione respingerà la richiesta dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore uscente qualora risultassero morosità per canoni non corrisposti.

All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare la locazione in presenza di offerte ritenute non convenienti o non idonee. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

L'Amministrazione si riserva inoltre di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

9) MOTIVI DI ESCLUSIONE

Salvi gli altri casi previsti nel presente bando, l'esclusione delle domande pervenute avverrà al verificarsi anche di una sola delle seguenti fattispecie:

- presentazione della domanda al di fuori del termine;
- presentazione della domanda con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso;
- mancata sottoscrizione della domanda;
- mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività da parte del titolare dell'impresa individuale/legale rappresentante della società;
- nel caso di società, mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali da parte dei soci con poteri di amministrazione;
- mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività del settore alimentare o dell'eventuale soggetto preposto alla vendita in possesso dei requisiti;
- omissione, illeggibilità e/o non identificabilità di uno degli elementi identificativi del richiedente;
- presenza di debiti pregressi nei confronti dell'Ente concedente;
- mancata presentazione dell'offerta economica;

La partecipazione alla gara di cui al presente Bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

Come indicato, la suddetta domanda non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa

10) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione relativo sarà stipulato dall'Area Amministrativa in forma di atto pubblico con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà sottoscritto entro il termine di 15 giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore uscente. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione della concessione, nel giorno e nel luogo all'uopo stabiliti, senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione, con trattenimento del deposito cauzionale a titolo di risarcimento danni, salvo quantificazione di ulteriori e maggiori danni.

11) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ex L. 392/78.

Le principali condizioni del contratto di locazione, oltre a quelle previste *ex lege*, da stipularsi con il soggetto aggiudicatario, da considerarsi come condizioni per la stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione, saranno le seguenti:

1. **durata contrattuale**, a far tempo dalla data di stipula del contratto di locazione, 6 anni, rinnovabili tacitamente di 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78;

2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito dell'asta, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75%;
3. corresponsione degli oneri accessori, se richiesti;
4. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
5. divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78; in tale ultimo caso la cessione dell'attività sarà consentita solo previa autorizzazione insindacabile da parte dell'amministrazione;
6. **divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile da bar e/o per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;**
7. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, provvedendo in prossimità della scadenza di contratto provvedere alla tinteggiatura di tutti i locali;
8. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;
9. onere del conduttore a proprio esclusivo carico e rischio, di adempiere a tutti gli obblighi che si rendono necessari al fine di consentire lo svolgimento delle attività sul rispetto delle norme vigenti in materia di pubblici esercizi e di acquisire ogni e ciascuna di eventuali autorizzazioni, concessioni e nulla osta, dovendo altresì provvedere durante l'esecuzione del contratto, a proprie cure e spese, ad eventuali rinnovi ed integrazioni delle autorizzazioni e attestazioni necessarie nonché all'acquisizione di quelle subentrate per legge;
- 10 onere del conduttore a proprio esclusivo carico e rischio di sostenere ogni onere accessorio per l'esercizio dell'attività nel bene ceduto in locazione (ad esempio allacciamenti, consumi vari, acqua, luce, gas, telefono, riscaldamento, tasse di occupazioni suolo pubblico, Tassa rifiuti);
11. divieto del conduttore di recedere dal contratto salvo quanto previsto dall'art. 27 della L. n. 392/1978;
12. consegna di idonea polizza fideiussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di locazione pena la risoluzione del contratto, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti, ivi compresi eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale e della mancata manutenzione e pulizia dell'area concessa. La garanzia fideiussoria, del valore corrispondente a tre mensilità del canone annuo e con rinuncia alla preventiva escussione del conduttore, dovrà essere reintegrata dal conduttore, pena la risoluzione del contratto, qualora durante il periodo di validità dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte;
13. Sottoscrizione da parte del conduttore di assicurazione RCT con massimale di almeno Euro 1.000.000 e polizza contro il rischio di incendio da trasmettere al Comune al momento della sottoscrizione del contratto, da mantenersi in vigore per tutta la durata del contratto di locazione pena la risoluzione del contratto.
14. Assunzione del conduttore di ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, con rinuncia così ad ogni diritto di rivalsa economica;

15. previsione che, in deroga degli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile dal conduttore nel corso della locazione non potranno essere rimosse, salvo espressa richiesta in tal senso, anche per solo una loro parte, del Comune di Tirano, con rinuncia da parte del conduttore a qualsiasi indennità o risarcimento di sorta, con impegno alla riconsegna in buono stato di conservazione dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione;

16. La locazione dell'immobile s'intenderà accordata sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di quanto contemplato nel presente bando;

17. facoltà di imputare il deposito cauzionale provvisorio, versato dall'aggiudicatario, al canone del primo anno di locazione;

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Si ribadisce che poiché l'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Tirano e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Inoltre, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento - utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentiti. Gli interventi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza delle norme previste dai regolamenti cittadini sul rispetto della quiete pubblica.

12) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente** attraverso il portale del Comune di Tirano, entrando nell'apposita sezione "**richiedi chiarimenti sul bando**" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Tirano www.comune.tirano.so.it, e all'Albo Pretorio.

Copia del presente avviso, della planimetria dei locali interessati, e di tutta la documentazione inerente alla procedura, sono in pubblica visione presso gli uffici Comunali.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daria Bassi Luigia. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet www.comune.tirano.so.it. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Tirano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Tirano.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento dei dati personali.

*Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica ufficio.protocollo@comune.tirano.so.it o al responsabile per la protezione dei dati personali è la società **Trust Data Solutions Srl** (stincone@trustds.it)*

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali – Piazza Montecitorio 121 – 00186 Roma.

ART. 15) – CONTROVERSIE

In caso di contestazioni tra le parti in relazione al servizio di cui alla presente, il solo foro riconosciuto competente in via esclusiva ed inderogabile è quello di Sondrio.

ALTRE INDICAZIONI

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo determinato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Per tutte le condizioni non previste nel presente avviso si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle della normativa vigente in materia.

Ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrativa Dott.ssa Bassi Daria Luigia.

Ulteriori informazioni riguardanti la presente asta possono essere richieste all'ufficio Affari Generali – Area Amministrativa – tel. 0342.708348.

Si ricorda che l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di aggiudicare o meno la gara, senza che le imprese interessate possano richiedere alcunché a qualsiasi titolo.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dott.ssa Bassi Daria Luigia)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005