

 <p>COMUNE DI TIGLIOLE</p>	<p><b>COMUNE DI TIGLIOLE</b> <b>UNIONE TERRE DI VINI E DI TARTUFI</b> Piazza Vittoria n. 3 - 14016 Tigliole (AT) P.I.: 00094310059 – C.F.: 80003990050 Telefono: +39 0141 667003 e-mail: <a href="mailto:tigliole@comune.tigliole.at.it">tigliole@comune.tigliole.at.it</a> - Pec: <a href="mailto:tigliole@cert.ruparpiemonte.it">tigliole@cert.ruparpiemonte.it</a> Sito Internet: <a href="http://www.comune.tigliole.at.it">www.comune.tigliole.at.it</a></p>	 <p>TERRE di VINI e di TARTUFI UNIONE COLLINARE</p>
---	---	--

## **BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE**

### **DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATI IN TIGLIOLE – VIA ROMA NN. 1 /3**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 20/05/2023 e della propria determinazione n. x36 del 26 maggio 2023, al fine di favorire l'insediamento di attività commerciali di qualità nel centro storico di Tigliole Capoluogo, indice il presente bando pubblico per la cessione in locazione dei locali ad uso commerciale di proprietà comunale situati in via Roma n.1/3 di Tigliole.

#### **ART. 1 – DESCRIZIONE, LOCALIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI IN OGGETTO**

L'unità immobiliare che l'Amministrazione Comunale intende cedere in locazione è situata nel Comune di Tigliole, al piano terreno dell'edificio posto in via Roma n. 1-3 con destinazione urbanistica ad uso commerciale e/o pubblici esercizi, avente la superficie di circa mq. 48 al netto dei muri perimetrali, oltre a retro-magazzino, laboratorio, servizio igienico, piccolo deposito e locale tecnico per ulteriori mq. 65 circa. E' altresì a disposizione cantina al piano interrato di circa 20 mq.

Detti locali sono individuabili sulla planimetria agli atti dell'U.T.C. - consultabile nei giorni e ore d'ufficio, a libera visione di chiunque abbia interesse. Inoltre il locale dovrà essere tempestivamente visionato, al fine di partecipare alla gara, previo appuntamento sui luoghi da concordarsi con il medesimo ufficio (tel. 0141/667003).

I locali dovranno essere destinati esclusivamente ad esercizio commerciale e/o pubblico esercizio, in relazione alla progettazione di cui al successivo art.5.

In proposito si precisa che il locatario, se non già titolare, dovrà attivare le procedure per l'inizio dell'attività, avendone i requisiti, secondo la vigente normativa in materia.

Tutte le opere funzionali all'attività in questione dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale e saranno invece a totale ed esclusivo carico del conduttore, che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso. In particolare saranno a carico dell'aggiudicatario tutti i lavori di manutenzione che i locali necessitano preventivamente l'apertura della nuova attività commerciale, quali l'adeguamento degli impianti alle proprie necessità, la tinteggiatura dei locali, la sostituzione e la messa in pristino di elementi danneggiati (porte interne a battente ed a soffietto, maniglie, etc.).

Il conduttore non potrà sublocare l'immobile o cedere il relativo contratto di locazione senza aver prima ottenuto il consenso scritto del Comune; tale condizione è applicabile anche nel caso venga ceduta o locata l'azienda.

In ogni caso il Comune potrà non procedere alla stipula del contratto di locazione o recedervi laddove valuti l'esistenza di gravi motivi o laddove il locatore non sia in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività in questione.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione contrattuale e sarà fatta constatare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

## **ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE E NORME CONTRATTUALI**

La locazione dei locali oggetto del presente bando è offerta al canone annuo di € 1.800,00 (euro milleottocento/00) quale importo a base d'asta soggetto a offerte al rialzo. Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente in rate mensili mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Il canone sarà soggetto a rivalutazione secondo l'indice ISTAT a partire dal 2° anno di locazione. La durata della locazione è prevista in 6 anni rinnovabili per altri 6.

Tutte le altre norme contrattuali saranno oggetto di scrittura privata tra il Comune di Tigliole e il conduttore assegnatario, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo di aggiudicazione. Il predetto deposito può essere eseguito anche tramite fidejussione bancaria od assicurativa, con la condizione che la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La fidejussione bancaria od assicurativa dovrà avere validità per tutto il periodo di durata del contratto.

## **ART. 3 - REQUISITI RICHIESTI**

La domanda può essere presentata:

- a) da imprese individuali o Società ai fini del trasferimento di punto vendita di attività commerciali a nome del rappresentante legale;
- b) da imprese individuali o Società ai fini dell'insediamento di una nuova unità locale, a nome del rappresentante legale;
- c) da persone fisiche ai fini dell'avviamento di una nuova attività commerciale.

Resta inteso che all'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà presentare la documentazione inerente l'avvenuto rilascio della Partita IVA e la documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A.; in caso d'impresa individuale che si attivi ex novo, l'iscrizione in C.C.I.A.A. dovrà essere presentata immediatamente prima l'inizio dell'attività in questione e previo ottenimento dell'autorizzazione commerciale, se richiesta per legge.

## **ART. 4 - PROGETTI DI INSEDIAMENTO E SETTORI COMMERCIALI E/O PUBBLICI ESERCIZI.**

Gli immobili oggetto del presente bando sono offerti in locazione ai soli fini dell'insediamento di attività commerciali (vendita e confezionamento di prodotti alimentari, compresa in particolare la rivendita di pane ed altri prodotti da forno), salvo quanto qui di seguito indicato.

Non saranno valutate domande inerenti l'insediamento di attività economiche appartenenti a settori diversi da quelli indicati al comma precedente o di attività a carattere non economico.

Saranno valutati positivamente i progetti rivolti all'imprenditoria giovanile di soggetti residenti nel territorio comunale.

Costituirà ulteriore titolo valutabile positivamente:

- la presentazione di progetti commerciali e/o di servizi pubblici caratterizzati dall'erogazione di servizi aggiuntivi a quelli sopraindicati (es.: informazione turistica, agevolazioni per il target giovanile, sostegno alle famiglie bisognose, consegna domiciliare sul territorio comunale dei prodotti in vendita nell'esercizio, estensione dell'orario di apertura dell'esercizio al pubblico, attività funzionali all'utilizzo dei locali in questione anche come luogo di socializzazione aperto al pubblico compresa la disponibilità di apparecchi di produzione di bevande anche calde, ecc.).
- l'attività di vendita di prodotti legati a panificazione e dolci, provenienti da agricoltura biologica e/o prodotti in loco o provenienti da altre attività commerciali gestite dal richiedente e/o da aziende agricole poste nel territorio comunale o limitrofe a questo.

## **ART. 5 – LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI VALUTAZIONE**

Le domande pervenute saranno esaminate dalla commissione giudicatrice all'uopo costituita dal Comune. Conclusa l'istruttoria, la Commissione provvede alla formazione della relativa graduatoria, classificando i concorrenti ammessi fino ad un massimo di cento punti, articolati come di seguito indicato. La graduatoria resterà aperta fino alla stipula definitiva del contratto di locazione.

In caso di mancato accordo contrattuale con il primo classificato, si procederà all'avvio di nuove trattative contrattuali seguendo l'ordine della graduatoria.

La concessione in locazione dei locali in questione sarà affidata sulla base dell'offerta valutabile in base ai seguenti elementi:

### **a. Caratteristiche tecniche, metodologiche e qualitative ricavate dalla relazione di offerta**

**(punti max 80) così articolati:**

- l'impresa individuale gestita esclusivamente da giovani tra i 18 e i 30 anni;
- la società di persone e la società cooperativa costituite in misura non inferiore al 60 per cento da giovani tra i 18 e i 30 anni;
- la società di capitali le cui quote di partecipazione spettano in misura non inferiore ai 2/3 a giovani tra i 18 e i 30 anni e i cui organi di amministrazione sono costituiti per almeno 2/3 da giovani tra i 18 e i 30 anni.

#### **Fino a 10 max**

- progetti commerciali e/o di pubblici esercizi caratterizzati dall'erogazione di servizi aggiuntivi (es.: informazione turistica, agevolazioni per il target giovanile, sostegno alle famiglie bisognose, consegna domiciliare sul territorio comunale dei prodotti in vendita nell'esercizio, estensione dell'orario di apertura dell'esercizio al pubblico, attività funzionali all'utilizzo dei locali in questione anche come luogo di socializzazione aperto al pubblico compresa la disponibilità di apparecchi di produzione di bevande anche calde, anche con la disponibilità a realizzare lievi modifiche strutturali in accordo con il Comune e sostenendone gli oneri, etc. )

#### **Fino a 55 max**

- l'attività di vendita di prodotti legati alla panificazione e dolci, provenienti da agricoltura biologica e/o prodotti in loco o provenienti da altre attività commerciali gestite dal richiedente e/o da aziende agricole poste nel territorio comunale o limitrofe a questo, specificando il periodo in cui essa si è svolta.

**Fino a 15 max**

**b. Canone di locazione (fino a 10 max);**

L'offerta di un canone inferiore al minimo indicato nel bando determinerà la non ammissione della stessa.

Il punteggio relativo al canone, offerto alla pari o in aumento rispetto al minimo previsto in euro milleottocento (€ 1800,00) all'anno, sarà assegnato secondo la seguente formula:

$$P_i = 10 \times C_i / C_{max}$$

dove:

$P_i$  = Punteggio da assegnare alla Ditta in esame

$C_i$  = Canone annuo offerto dalla Ditta in esame

$C_{max}$  = Canone annuo massimo rilevato tra le offerte ammesse

**c. Residenza del proponente nel Comune (punti: 10);**

Allo scopo di migliorare l'efficienza e l'efficacia dei lavori della Commissione, è facoltà dell'Amministrazione Comunale e della Commissione giudicatrice, sia in sede di istruttoria delle domande sia di formazione della graduatoria, richiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate dal Comune, ogni documentazione e/o ogni elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare e/o chiarire quanto dichiarato e/o documentato dal concorrente.

È altresì facoltà del Comune e della Commissione giudicatrice disporre d'ufficio tutti gli accertamenti che saranno ritenuti necessari, presso gli uffici competenti.

La graduatoria redatta in base ai sopraelencati criteri di vantazione, compresa l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun progetto, sarà pubblicata all'albo Pretorio on-line del Comune di Tigliole e sul sito internet [www.comune.tigliole.at.it](http://www.comune.tigliole.at.it).

In caso di parità di punteggio, verrà data preferenza al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio di cui al primo punto degli elementi valutabili come sopra indicato (cd. imprenditorialità giovanile). In caso di ulteriore parità si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Ufficio Tecnico comunicherà ad ogni concorrente, con le modalità e/o all'indirizzo indicati dal medesimo o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il punteggio attribuito e la posizione conseguita in graduatoria; l'avvenuta conoscenza di tale comunicazione potrà essere fornita anche in diversa modalità assistita da idonea certezza.

**ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, a questo Ente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 giugno 2023 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e che dovrà riportare,

oltre all'indicazione del mittente e al relativo indirizzo, anche la dicitura: "Bando pubblico per la cessione in locazione dei locali ad uso commerciale di proprietà comunale situati in via Roma nn. 1/3".

Il plico, contenente quanto appresso elencato, dovrà pervenire a mezzo raccomandata postale o consegnato a mano, ad esclusivo rischio del Concorrente, presso l'Ufficio protocollo dell'Ente.

Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno oltre il termine fissato.

Nel suddetto plico dovranno essere inseriti N°2 distinti plichi chiusi e sigillati con ceralacca recanti all'esterno, a pena di esclusione, oltre alla ragione sociale e l'indirizzo del concorrente, la seguente rispettiva dicitura:

A) "BUSTA 1 – DOCUMENTI"

Il plico contrassegnato dalla dicitura "BUSTA 1 -DOCUMENTI" dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in carta semplice, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000s.m.i., sottoscritta dal partecipante alla gara (in caso di società dal rappresentante legale) con allegata fotocopia del documento di riconoscimento del dichiarante, nella quale:

a) si richieda di partecipare al bando per la concessione in locazione, specificando il tipo di soggetto partecipante (persona fisica, impresa singola o società);

b) si attesti:

- Di non essere nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di impegnarsi ad aprire l'attività entro un mese dalla data di stipula del contratto e di essere consapevole e di accettare che trascorso tale termine senza aver dato via all'esercizio dell'attività in questione sarà dichiarato decaduto e dovrà restituire l'immobile così come si trova senza richiesta di oneri all'Ente proprietario;
- Che ha preso piena visione e conoscenza dei locali oggetto dell'offerta, di averli trovati idonei all'uso e che l'uso da farvi è compatibile con la destinazione dei locali come indicata nel Bando di gara;
- Che ha piena conoscenza delle condizioni riportate nel Bando di Gara e di accettarle incondizionatamente;
- Che è a conoscenza e di accettare che in caso di mancata stipula del contratto per inadempimento o volontà dell'aggiudicatario, la cauzione provvisoria verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale senza diritto a rimborso.

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione penale, resa ai sensi dell'art. 46 - lett. a) - del D.P.R. n. 445/2000, di data non anteriore a mesi sei rispetto alla presentazione dell'offerta, riferita ai seguenti soggetti:

- per le imprese individuali e per le persone fisiche: titolare dell'impresa o persona fisica partecipante al bando per la concessione in locazione;
- per le società: tutti i componenti la società, se trattasi di società in nome collettivo; di tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per ogni altro tipo di società.

Tale dichiarazione, senza necessità di autentica della firma, dovrà attestare di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

3). Cauzione provvisoria di € 216,00 (canone x 6 anni x 2%) da versare mediante bonifico bancario o postale

a favore del Comune di Tigliole – servizio di Tesoreria (tale cauzione verrà restituita in caso di non aggiudicazione ovvero a seguito di stipula contrattuale).

Per quanto indicato ai sopraesposti pp. 1) e 2) potrà essere utilizzato lo schema di atto allegato al presente Bando. Nel caso in cui nell'atto di domanda non siano anche indicate diverse modalità per la comunicazione dell'esito dei lavori della Commissione di cui all'ultimo capoverso del suindicato art.5, tale comunicazione verrà effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ritorno all'indirizzo indicato dal medesimo concorrente o, in mancanza, a quello indicato come sede dello stesso.

#### **B) BUSTA N°2 – “OFFERTA ECONOMICA e TECNICA”**

Nella busta o plico contrassegnata dalla dicitura “BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA e TECNICA”, il concorrente dovrà inserire la propria offerta economica in aumento rispetto all'importo a base d'asta per quanto riguarda il canone di locazione annuo, sottoscritta per esteso e con firma leggibile dal legale rappresentante o da persona munita di idonei poteri.

Dovrà essere inoltre allegata la proposta con la quale il soggetto partecipante definisce gli aspetti tecnici, metodologici, operativi connessi all'espletamento dell'attività da effettuare.

In caso di assenza di domande alla scadenza stabilita o nel caso in cui la Commissione valuti inadeguate tutte le domande ricevute, l'Amministrazione ha la facoltà di indire successive edizioni del bando.

L'Amministrazione si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione nel caso in cui nessuna domanda presentata sia ritenuta d'interesse per la comunità. Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valutata in graduatoria.

L'apertura delle buste avverrà il giorno 27 giugno 2023 alle ore 9,00.

L'esame del progetto avverrà in seduta pubblica, secondo i tempi tempestivamente resi noti.

La comunicazione dei punteggi assegnati per il progetto avverrà in seduta pubblica nello stesso giorno ovvero in altro giorno opportunamente comunicato ai concorrenti.

#### **ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il geom. Alessandro Montali.

#### **ART. 8 - ALTRE INFORMAZIONI**

Le dichiarazioni e la documentazione presentate dai concorrenti devono essere in lingua italiana. Gli importi indicati dai partecipanti dovranno essere espressi in Euro.

Relativamente alla documentazione e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti (ai fini della partecipazione o su richiesta della Amministrazione) si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000), in caso di dichiarazioni mendaci. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, al fine di accertare il rispetto delle condizioni di partecipazione, l'Amministrazione potrà procedere a verifiche anche per i concorrenti non aggiudicatari.

I dati dichiarati dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati nel rispetto delle norme in materia di contratti pubblici ed ai sensi del GDPR 679/2016.

L'Amministrazione, se ne rilevasse la necessità o l'opportunità per motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, modificare, revocare e/o annullare la presente procedura, senza incorrere

in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt.1337 e 1338 del Codice Civile.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale di aggiudicazione non tiene luogo né ha valore di contratto.

Il concorrente deve ritenersi vincolato verso il Comune fin dalla data di sottoscrizione della propria offerta mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di aggiudicazione definitiva e comunque non oltre quattro mesi dal verbale di aggiudicazione medesimo.

Nell'ipotesi di partecipazione in forma congiunta di più soggetti, qualora i requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura non fossero posseduti da tutti i partecipanti, l'istanza e l'offerta saranno considerate valide e vincolanti per quel/quei soggetto/i che li possiede/possiedono.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno a qualsiasi titolo o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il locatario dovrà stipulare a proprie spese, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio e per danni a terzi, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla locazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Asti.

Il presente avviso e gli esiti relativi alla aggiudicazione sono pubblicati sulla home page del sito web comunale all'indirizzo: [www.comune.tigliole.at.it](http://www.comune.tigliole.at.it).

Il presente avviso viene pubblicato anche a mezzo affissione negli spazi pubblici e nei pubblici esercizi.

Tigliole, 26 maggio 2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Alessandro Montali

firmato in originale



## SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Al Comune di TIGLIOLE

Ufficio Protocollo.

Piazza Vittoria n. 3

**Oggetto: Bando per la concessione in locazione di locale commerciale in Tigliole, via Roma 1/3.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in qualità di (persona fisica, impresa singola  
o società) \_\_\_\_\_, visto il bando comunale finalizzato alla concessione in  
locazione di locali commerciali in via Roma n. 1/3, porge istanza per la partecipazione allo stesso.

A tale scopo dichiara di:

- Di non essere nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di impegnarsi ad iniziare l'attività aperta al pubblico entro un mese dalla data di stipula del contratto di locazione e di essere consapevole e di accettare che trascorso tale termine senza aver dato via all'esercizio dell'attività sarà dichiarato decaduto e dovrà restituire l'immobile così come si trova senza richiesta di oneri all'Ente proprietario;
- Che ha preso piena visione e conoscenza dei locali oggetto dell'offerta, di averli trovati idonei all'uso e che l'uso da farvi è compatibile con la destinazione dei locali come indicata nel bando in questione; (la visione dei locali viene attestata dal responsabile del servizio tecnico).
- Che ha piena conoscenza delle condizioni riportate nel bando in questione e di accettarle incondizionatamente;
- Che è a conoscenza e di accettare che in caso di mancata stipula del contratto per inadempimento o volontà dell'aggiudicatario, la cauzione provvisoria verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale senza diritto a rimborso.

Dichiara altresì "di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa".

Allega cauzione provvisoria di € 216,00 (canone x 6 anni x 2%) versata a favore del Comune di Tigliole – servizio di Tesoreria.

Luogo \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Note: in caso di società dovranno essere prodotte tante dichiarazioni quanti sono i soci della medesima.

Allegati: documento/i di identità , eventuale iscrizione alla Camera di Commercio e documentazione utile per il riconoscimento delle capacità professionali dell'istante, attestazione di presa visione dei locali.

Nella busta contrassegnata con la lettera "B" allegare la documentazione progettuale che tenga conto dei criteri di valutazione di cui all'art. 5 del bando con descrizione delle attività che si intendono proporre nonché il canone annuo di locazione proposto in offerta.