



**COMUNE DI
CASTELVECCHIO DI ROCCA BARBENA
(PROVINCIA DI SAVONA)**

Via Provinciale, 6 – tel.: 0182/78042

Mail: castelveccchiorb@uno.it

protocollo PEC: castelveccchiorb@pec.uno.it



BANDO DI GARA

**ASTA PUBBLICA TERZO ESPERIMENTO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI
SITI AL PIANO TERRA IN VIA MAGGIORE N. 3 FRAZ. VECERSIO "EX CASA CANONICA"
DA DESTINARE A ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR, RISTORANTE, ESERCIZIO DI VICINATO)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Deliberazione G.C. n. 49 del 25.08.2026 e della propria Determinazione n. 85 del 31.08.2026

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale indice il **terzo esperimento di asta pubblica**, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il criterio delle offerte in aumento sul canone annuo posto a base d'asta, al fine di concedere in locazione i locali a disposizione del Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena, ubicati in Frazione Vecersio, Via Maggiore n.3.

Il presente bando costituisce il terzo esperimento della procedura, essendo il precedente esperimento di gara andato deserto.

Gli immobili oggetto della locazione sono catastalmente individuati come segue:

- Locali commerciali ad uso BAR-RISTORANTE-ESERCIZIO DI VICINATO al Fig. 22 Part. 294 e meglio evidenziati nella planimetria allegata (**Allegato D**).

La locazione degli immobili avrà la durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili previo atto formale dell'Amministrazione Comunale a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Canone annuo di locazione posto a base d'asta, e soggetto ad offerta in aumento, è pari ad € 6.000,00 (euro seimila/00).

Il Comune riconoscerà all'aggiudicatario un contributo economico di € 2.500,00 annui per i primi due anni di attività, alle condizioni previste dal presente bando.

La Cauzione provvisoria da costituirsi sotto forma di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta è fissata in € 600,00 (euro seicento/00).

Il Canone annuo, così come determinato a seguito di aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT decorsi 12 mesi. Dovrà essere corrisposto anticipatamente in dodici rate mensili entro il giorno 10 di ogni mese.

L'assegnatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto nel giorno che sarà fissato dal Comune, a pena di revoca dell'aggiudicazione. Le spese di bollo e di registrazione del contratto sono a carico del concessionario, ai sensi della normativa vigente.

Contestualmente alla stipula del contratto, il conduttore dovrà provvedere al deposito cauzionale pari al 10% dell'importo complessivo del canone di affidamento calcolato sui sei anni di durata della locazione.

L'affidamento in locazione dell'immobile non determina diritto di prelazione su future assegnazioni.

I locali sono dati in locazione non ammobiliati, secondo la formula "visto e piaciuto". E' onere del conduttore provvedere a proprie spese alla sostituzione, nuova fornitura, installazione, allestimento di quant'altro ritenuto occorrente, nonché alle eventuali modifiche degli impianti che si dovessero rendere necessarie. I beni mobili eventualmente già presenti resteranno in proprietà al comune, salvo diversi accordi.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato capitolato/disciplinare (**Allegato C**).

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione degli immobili mediante apposito sopralluogo da concordarsi con l'Ufficio Tecnico comunale competente e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento. (Si precisa, fin d'ora, che il mancato sopralluogo sarà causa di **esclusione dalla gara**).

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- 1) persone fisiche che dichiarino di voler costituire ditta individuale o società per la gestione commerciale purché la formale costituzione della stessa avvenga entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
- 2) ditte individuali o società per la gestione commerciale già costituite e regolarmente iscritte alla Camera di Commercio per l'attività di ristorazione e vendita; I partecipanti alla gara, **alla data di presentazione dell'offerta**, devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui alla normativa statale e regionale ligure vigente.

2. CONDIZIONI PREVISTE PER LA LOCAZIONE

La locazione degli immobili sarà oggetto di stipula di specifico contratto con il Comune di Castelvechio di Rocca Barbena secondo il capitolato/disciplinare (**Allegato C**) e si baserà sulle seguenti condizioni fondamentali.

CONTRIBUTO COMUNALE A SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ

Al fine di favorire l'avvio e il consolidamento dell'attività commerciale oggetto della presente procedura, il Comune di Castelvechio di Rocca Barbena riconoscerà al soggetto aggiudicatario un contributo economico pari ad € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) per ciascuno dei primi due anni di durata della locazione, per un importo complessivo massimo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00). Il contributo sarà erogato annualmente, entro 60 giorni dalla conclusione di ciascun anno di attività, previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della regolare conduzione dell'esercizio e del rispetto degli obblighi previsti dal contratto di locazione, dal capitolato/disciplinare e dal presente bando.

L'erogazione del contributo è subordinata:

- al mantenimento dell'attività in esercizio per l'intero anno di riferimento;
- al regolare pagamento del canone di locazione e degli altri oneri dovuti;
- all'assenza di morosità nei confronti del Comune;
- al possesso e al mantenimento delle autorizzazioni e dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

In caso di cessazione dell'attività, risoluzione del contratto, recesso anticipato imputabile al conduttore o grave inadempimento degli obblighi contrattuali, il contributo relativo all'annualità di riferimento non sarà riconosciuto.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO A PARTIRE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO:

- stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (intendendosi terzo anche il Comune) che tenga indenne l'Amministrazione comunale da danni verso terzi derivanti dalla gestione per tutta la durata del contratto, con massimale di € **1.000.000,00**.
 - provvedere a proprie cure e spese, all'ottenimento e/o rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per lo svolgimento dell'attività;
-

- mantenere in buone condizioni igienico-sanitarie gli immobili concessi in uso;
 - trasmettere entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) e ASL territorialmente competenti le relative segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA);
 - adempiere durante la gestione dei locali dati in locazione a quanto segue:
- a) apertura dei locali:
apertura almeno 6 giorni su 7 con chiusura settimanale ad esclusione dei giorni di sabato e domenica, (ad eccezione dei periodi di chiusura continuativa). Il gestore dovrà comunicare, 30 giorni prima al Comune, i periodi di chiusura continuativa delle strutture che non potranno coincidere con i periodi dal 1° giugno al 30 settembre e dal 15 dicembre al 15 gennaio.
 - b) manutenzione ordinaria dell'immobile;
 - c) adozione di ogni possibile misura atta alla riduzione della produzione dei rifiuti con particolare riferimento agli imballaggi e ai prodotti monouso, obbligo di raccolta differenziata degli stessi secondo modalità concordate con il Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena;
- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata considerandola anche un luogo di presidio del territorio, organizzandosi altresì a dare ristoro e informazioni turistiche;
 - segnalare tempestivamente al Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena la presenza di danni agli immobili concessi in uso e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
 - non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
 - praticare, nel periodo di apertura stagionale, i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno dei locali, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena, Via Provinciale 6 – 17034 – Castelveccchio di Rocca Barbena (SV), tramite servizio postale racc. A/R, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 10/09/2026** a pena di esclusione. (La consegna a mano all'ufficio protocollo è consigliata, e deve avvenire nei giorni di apertura al pubblico: lunedì, martedì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00; inoltre, il lunedì e il giovedì dalle ore 14:00 alle ore 16:30 comunque è necessario contattare l'ufficio per assicurarsi sulla effettiva apertura al pubblico 0182 78042).

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo, e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI AL PIANO TERRA IN VIA MAGGIORE N. 3 FRAZ. VECERSIO DA DESTINARE A ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR, RISTORANTE, ESERCIZIO DI VICINATO)"

L'offerta sarà considerata ammissibile esclusivamente a condizione che pervenga entro il suddetto termine all'Ufficio Protocollo dell'Ente; ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo dell'Ente con l'attestazione del giorno e dell'ora dell'arrivo.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, **"A – Documenti Amministrativi"** e **"B – Offerta economica"**.

Nella busta **"A – Documenti Amministrativi"** devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA comprensiva di DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi del DPR 445/2000 redatta in bollo da Euro 16,00, sull'apposito modulo (Allegato A)**, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- 2) **FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ DI CHI SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE;**
- 3) **CAUZIONE PROVVISORIA** della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificata (pari a € 600,00, 10% dell'importo a base d'asta). La garanzia può essere prestata, a scelta dell'offerente, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati da Ministero

dell'Economia, o mediante deposito cauzionale costituito con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara.

- 4) **ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO** rilasciata dall'Ufficio Comunale;
- 5) **CAPITOLATO E DISCIPLINARE** firmato in ogni sua pagina per accettazione

Nella busta **"B – Offerta economica"** devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA** redatta in bollo da Euro 16,00, sull'apposito modulo (*Allegato B*), debitamente sottoscritta relativa all'importo del canone annuo offerto espresso in cifre ed in lettere; non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo del canone posto a base di gara ovvero inferiori a € 6.000,00 (iva esclusa) **con rialzo minimo del 2%**;

4. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà in terzo esperimento, ad unico incanto, secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett. c) del decreto, per mezzo di offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo minimo posto a base di gara.

Il Responsabile del Procedimento, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, alle ore 15,00 **del giorno 10/09/2026**, presso il palazzo comunale di Castelvecchio di Rocca Barbena, Via Provinciale n. 6, in seduta pubblica dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, procederà:

- a verificare la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare, dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle n° 2 buste interne denominate rispettivamente "A- Documentazione Amministrativa", e "B – Offerta economica" e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- all'apertura della busta **"A - Documentazione amministrativa"** e, sulla base della documentazione in essa contenuta, provvederà a verificare la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;

Il Responsabile del Procedimento, nella medesima seduta o in successiva seduta pubblica comunicata a tutti i concorrenti ammessi, procederà all'apertura della busta **"B – Offerta economica"** ed a verificare:

- la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne disporrà l'esclusione;
- la correttezza formale dell'indicazione delle offerte percentuali, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne disporrà l'esclusione;
- alla lettura, ad alta voce, delle offerte di ciascun concorrente;
- a redigere una graduatoria provvisoria dei concorrenti, in ordine decrescente;
- L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto, sarà definitiva e non si farà luogo a gara di miglioria prevista dall'art. 84 del decreto citato;
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida;
- Non sono ammesse offerte per procura né per persona da nominare;
- Nel caso di offerte di prezzo uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

5. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire i locali a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti. Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

6. DISPOSIZIONI VARIE

Il recapito della documentazione di cui al punto 2), se effettuato per posta o corriere, rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la sua presentazione. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo del Comune.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente. Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto e nell'ipotesi di dichiarazioni non veritiere si procederà a termini di legge.

Per quanto non contemplato nel presente avviso si danno per richiamate le disposizioni del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 in data 23.05.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra disposizione normativa vigente in materia.

È fatto divieto di subaffittare o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile di cui trattasi per l'intero periodo o frazioni del medesimo, pena la risoluzione del contratto.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Bando viene pubblicato per giorni 10 all'albo pretorio on-line del Comune.

Il presente Bando e tutta la documentazione ad esso allegata sono in visione e a disposizione sul sito web del Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena <https://www.comune.castelvecchio.sv.it> e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, presso gli uffici negli orari di apertura al pubblico previa prenotazione telefonica.

Il Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena è titolare dei diritti di proprietà intellettuale e di utilizzo e diffusione relativi ai diversi elementi contenuti nel progetto di cui al presente Bando e ne autorizza l'uso solo ai fini della partecipazione alla presente gara d'appalto.

ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER LA LIGURIA - presentazione di ricorso secondo le disposizioni del Codice del processo amministrativo.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO SUI RISULTATI DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:

SULL'ALBO PRETORIO INFORMATICO E ALLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", SOTTO-SEZIONE "BANDI DI GARA E CONTRATTI" DEL SITO INTERNET UFFICIALE DEL COMUNE DI CASTELVECCHIO DI ROCCA BARBENA.

MODALITÀ DI COMUNICAZIONE E DI SCAMBIO DI INFORMAZIONI:

mediante posta elettronica certificata.

8. NORMATIVA E TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena Via Provinciale, 6 - 17034 Castelvecchio di Rocca Barbena - SV – C.F./P.IVA 00379280092 Tel. 0182/78042 - e-mail: castelvecchiorb@uno.it - pec: castelvecchiorb@pec.uno.it

Responsabile della protezione dei dati personali: Ruffolo Stefano, Email: s.ruffolo@consulthink.it - PEC: consulthink@pec.it.
Responsabile del trattamento: Il Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva pro tempore del Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena: Milani Marino.

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti alla gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate; Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma t. (+39)06 696771 fax (+39)06 69677 3785 PEC protocollo@pec.gdpd.it Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è il Sig. Milani Marino, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena, Via Provinciale 6 – 17034 Castelveccchio di Rocca Barbena (SV), tel. 0182/78042 e-mail: castelveccchiorb@uno.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to (Milani Marino)

Modulistica allegata:

Modulo Domanda e Dichiarazione Sostitutiva (Allegato A)
Modulo Offerta Economica (Allegato B)
Capitolato e Disciplinare (Allegato C)
Planimetrie (Allegato D)
