



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

Via Provinciale, 6 – tel.: 0182/78042
Mail: castelvecciorb@uno.it
protocollo PEC: castelvecciorb@pec.uno.it



**CAPITOLATO SPECIALE E DISCIPLINARE DI GARA
PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI AL PIANO TERRA IN
VIA MAGGIORE N. 3 FRAZ. VECERSIO “EX CASA CANONICA”, DA DESTINARE
AD ATTIVITA’ COMMERCIALE (BAR, RISTORANTE, ESERCIZIO DI VICINATO)**

SOMMARIO

PARTE I OGGETTO DELL’APPALTO E DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

- ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO
- ART. 2 - FINALITA’ DELL’AFFIDAMENTO
- ART. 3 – NORMATIVA APPLICABILE
- ART. 4 - DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

PARTE II PIANO GESTIONALE

- ART. 5 –SERVIZI MINIMI RICHIESTI
- ART. 6 – PERIODI DI APERTURA DELLE STRUTTURE
- ART. 7 – ONERI DEL GESTORE
- ART. 8 – ONERI DEL COMUNE
- ART. 9 – PERSONALE IMPIEGATO

PARTE III OBBLIGHI CONTRATTUALI

- ART. 10 – DURATA E FORMA DEL CONTRATTO
- ART. 11 – IMPORTO DEL CONTRATTO, PAGAMENTO DEL CANONE E CAUZIONI
- ART. 11 BIS - CONTRIBUTO COMUNALE A SOSTEGNO DELL’ATTIVITÀ
- ART. 12 – MODIFICHE E MIGLIORIE
- ART. 13 – AUTORIZZAZIONI PER L’ESERCIZIO DELLE ATTIVITA’
- ART. 14 – DANNI A PERSONE A COSE
- ART. 15 – VIGILANZA
- ART. 16 – PENALITÀ
- ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 18 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
- ART. 19 – RINVIO

PARTE IV – DISCIPLINARE DI GARA E AGGIUDICAZIONE

- ART. 20 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA
- ART. 21 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
- ART. 22 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA
- ART. 23 – PLICO “A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”
- ART. 24 – PLICO “B – OFFERTA ECONOMICA”

ART. 25 – ESCLUSIONI DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO
ART. 26 – VALIDITÀ DELL’OFFERTA
ART. 27 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ART. 28 – DATA, LUOGO E PROCEDURA DI GARA
ART. 29 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
ART. 30 – SUBAPPALTO
ART. 31 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO
ART. 32 – TUTELA DEI DATI PERSONALI
ART. 33 – ALLEGATI

PARTE I - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

ART. 1

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento ha per oggetto la **locazione** dei locali di proprietà comunale, appartenenti al patrimonio indisponibile, ubicati al piano terra, sito in Via Maggiore n. 3 Fraz. Vecersio, “Ex Casa Canonica” e catastalmente così individuati:

- Locali commerciali ad uso **BAR-RISTORANTE- ESERCIZIO DI VICINATO** al piano terra Fg. 22 mapp. 294

Il tutto meglio individuato nelle planimetrie di cui all’allegato “D”.

ART. 2

FINALITA’ DELL’AFFIDAMENTO

L’Amministrazione comunale intende concedere in locazione i locali di cui sopra al fine di rivitalizzare i servizi essenziali sul territorio nonché rilanciare le proposte turistiche in un’ottica di valorizzazione e sostenibilità ambientale ricercando operatori che siano in grado di proporre ristorazione ed accoglienza consona alla vocazione ed alle peculiarità del comune.

ART. 3

NORMATIVA APPLICABILE

L’affidamento in oggetto è riconducibile ai contratti esclusi in tutto o in parte dall’ambito di applicazione del codice dei contratti di cui al D.lgs. 36/2023 e per i quali non si applica la disciplina del Codice degli appalti.

Le altre disposizioni contenute nel D. Lgs. 36/2023 si applicano se richiamate negli atti del procedimento di gara. La procedura è comunque disciplinata dall’art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e dal regolamento di contabilità dello Stato.

ART. 4

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

1. I locali commerciali ad uso **bar/ristorazione/negozio** sono posti al piano terra per una superficie catastale pari a mq. 90,00 circa mq così suddivisi:

- Bar;
- Sala ristorante;
- Dispensa;
- Cucina;
- Servizi;
- Ripostiglio

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 previo rilascio di apposita certificazione. I beni mobili eventualmente già presenti resteranno in proprietà al comune, salvo diversi accordi.

**ART. 5
SERVIZI MINIMI RICHIESTI**

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di gestire le strutture oggetto del presente affidamento secondo le normative di settore vigenti. In particolare, dovranno essere garantite le seguenti diverse tipologie di servizi:

1. ATTIVITA' COMMERCIALI DI RISTORAZIONE E ESERCIZIO DI VICINATO

L'attività di ristorazione e di esercizio di vicinato dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e in ottemperanza delle prescrizioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla vigente normativa nazionale e alla L.R. 1/2007 e smi. Dovranno essere promosse anche produzioni tipiche locali, utilizzando possibilmente ricette caratteristiche del territorio. La vendita di generi alimentari e non, dovrà essere in regola con la normativa nazionale e regionale vigente.

In linea generale il gestore dovrà altresì assicurare attività di promozione turistica e valorizzazione del territorio con azioni atte a informare i visitatori sulle caratteristiche salienti, sulle opportunità di visita e di fruizione, e sulle manifestazioni in atto o previste durante l'anno.

**ART. 6
PERIODI MINIMI DI APERTURA DELLE STRUTTURE**

Il periodo di apertura minima del **bar/ristorante ed esercizio di vicinato** dovrà rispettare quanto segue:

- apertura 6 giorni su 7 settimanali, nel periodo dal 1° luglio al 31 agosto;
- apertura almeno 6 giorni settimanali nei restanti periodi con chiusura infrasettimanale ad esclusione dei giorni di sabato e domenica.

Il gestore dovrà comunicare al Comune i periodi di chiusura delle strutture. Tali periodi non potranno coincidere con il periodo di apertura continuativa sopra indicato.

**ART. 7
ONERI DEL GESTORE**

Sono a carico esclusivo del gestore:

1. La corresponsione al Comune del canone determinato sulla base d'asta, maggiorata dell'importo di rialzo offerto, da versare con le modalità di cui al successivo articolo 15;
2. Il pagamento delle spese connesse all'allaccio e/o voltura delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, ed eventuale telefono fisso;
3. Il pagamento delle spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento ed eventuale telefono fisso;
4. La manutenzione ordinaria dei locali, ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione, con obbligo di segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione straordinaria, a carico dello stesso Comune.
5. La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, in buono stato manutentivo, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
6. Il servizio di pulizia di tutti i locali interni delle strutture date in locazione e delle aree esterne di pertinenza.
7. La stipulazione delle polizze di assicurazione di cui al successivo articolo 14 e la costituzione della cauzione di cui all'art.11;
8. L'ottenimento e/o rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per lo svolgimento delle attività ed i relativi costi;
9. La fornitura e l'installazione di tutti i beni mobili, delle attrezzature, degli elettrodomestici e del personale necessari ritenuti necessari per l'attività, e ogni altro costo ad essi connesso, anche se non espressamente imputato agli oneri del Comune di cui al seguente art. 8;
10. I costi per le eventuali modifiche e adeguamenti degli impianti, comprese le opere murarie, che si dovessero rendere necessarie per l'installazione dei beni di cui al precedente punto 9;
11. La tenuta di regolare contabilità;
12. La tenuta del Registro dei Controlli, la fornitura e manutenzione dei presidi antincendio e della cartellonistica di sicurezza;
13. I costi relativi al rispetto della normativa sulla sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro;
14. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate.

ART. 8
ONERI DEL COMUNE

Il Comune consegna al gestore i locali di cui sopra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in buone condizioni, agibili ed a norma, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti. Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto da entrambi le parti. Con la sottoscrizione il gestore assicura che gli immobili, sono nelle condizioni per l'uso convenuto e si impegna a non presentare al Comune istanza di malfunzionamento, o difetti e quant'altro successivamente a detta consegna.

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria dei locali oggetto dell'affidamento.

Non saranno considerati interventi di manutenzione straordinaria gli interventi resisi necessari a causa di negligenza nella manutenzione ordinaria.

ART. 9 PERSONALE IMPIEGATO

In riferimento al personale impiegato, il gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali e in materia di sicurezza dei lavoratori, come previsti dalle disposizioni normative e dai CCNL di categoria e dagli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento.

Il gestore risponde in ogni caso dell'operato del personale utilizzato.

PARTE III - OBBLIGHI CONTRATTUALI
--

ART. 10
DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in **anni sei** decorrenti dalla data di stipula del contratto con possibilità di rinnovo alla scadenza, previa trattativa per l'adeguamento del canone di gestione e formale atto dell'Amministrazione. A partire dal secondo anno il canone sarà adeguato in base all'indice corrente di rivalutazione ISTAT.

Sono esclusi il rinnovo e la proroga taciti. La volontà di rinnovo da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere comunicata al gestore con almeno tre mesi di anticipo sul termine di scadenza; il gestore, da parte sua, ha la facoltà di comunicare nel medesimo termine la propria volontà di non proseguire nell'incarico. Il silenzio del gestore che si dovesse protrarre oltre un mese dalla comunicazione da parte del Comune della proposta di rinnovo equivarrà al rifiuto di quest'ultima.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate all'Ente.

Il gestore non potrà sublocare, o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte gli immobili dati in locazione, pena la risoluzione del contratto. L'affidatario non potrà cedere il contratto di locazione senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

In caso di cessione d'azienda, l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso l'Ente fino a formale liberazione concessa dall'Ente. La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al consenso preventivo dell'Ente per le verifiche del caso ed il subentrante deve possedere i requisiti previsti nel presente bando, precedentemente oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario deve comunicare per iscritto la volontà di cedere l'azienda, in tutto o in parte, almeno 30 giorni prima dalla sua decorrenza. Resta inteso che il subentrante sarà obbligato a dare esatto adempimento agli oneri già in capo al precedente aggiudicatario.

ART. 11
IMPORTO DEL CONTRATTO, PAGAMENTO DEL CANONE E CAUZIONI

L'importo complessivo di contratto sarà pari al canone annuo di aggiudicazione moltiplicato per la durata di anni 6 al netto delle riduzioni previste.

Il Canone annuo, così come determinato a seguito di aggiudicazione.

A partire dal secondo anno il canone annuo sarà rivalutato in base all'indice ISTAT.

Il versamento del canone al Comune sarà effettuato in rate mensili, entro la scadenza del giorno 10.

Per il primo anno di locazione le scadenze saranno definite in base alla data di affidamento del contratto. In caso di rinnovo del contratto, il canone sarà opportunamente rivalutato.

A garanzia dell'adempimento, il soggetto affidatario è tenuto a costituire cauzione definitiva, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, della durata del contratto e per un importo pari al 10% dell'importo complessivo del canone di affidamento calcolato sui sei anni di durata della locazione.

La suddetta garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Nell'ipotesi di escussione della cauzione o di parte di essa, il gestore è tenuto a reintegrare la stessa entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, pena la risoluzione del contratto.

ART. 11 BIS

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 Castelveccchio di Rocca Barbena riconoscerà al soggetto aggiudicatario un contributo economico pari a € 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 presente capitolato/disciplinare e dagli atti di gara.

L'erogazione del contributo è subordinata alle seguenti condizioni:

- mantenimento dell'attività in esercizio per l'intero anno di riferimento;
- regolare pagamento del canone di locazione e degli ulteriori oneri posti a carico del gestore;
- assenza di situazioni di morosità o di debiti nei confronti del Comune di Castelveccchio di Rocca Barbena;
- possesso e mantenimento delle autorizzazioni, licenze, certificazioni e requisiti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività.

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 interessata non sarà riconosciuto.

Il contributo di cui al presente articolo costituisce misura di sostegno all'avvio dell'attività e non concorre alla determinazione del canone di locazione offerto in sede di gara, che rimane autonomamente determinato sulla base dell'offerta economica presentata dall'aggiudicatario.

ART. 12 MODIFICHE E MIGLIORIE

Sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili dati in locazione, esclusivamente previa autorizzazione scritta, salvo il caso in cui le medesime rientrino nell'attività di manutenzione ordinaria, con oneri a carico del gestore. Ogni intervento di tipo strutturale o impiantistico dovrà essere concordato e autorizzato dal Comune. L'uso difforme dalle modalità consentite della struttura, delle attrezzature e degli impianti rende esente il Comune da ogni responsabilità nei confronti di chicchessia, posta ad esclusivo carico del gestore.

ART. 13

AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

L'affidatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà acquisire tutte le autorizzazioni/certificazioni necessarie e presentare le dichiarazioni previste dalle leggi e/o dai regolamenti vigenti per la conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, vendita di prodotti alimentari e non.

ART. 14

DANNI A PERSONE O COSE

Il Comune è manlevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al gestore e/o al personale addetto, a terzi ed a animali, durante l'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato.

Il gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

Il gestore si obbliga a stipulare, prima dell'avvio dell'attività di gestione, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni derivanti dalla gestione a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio e/o danneggiamento e una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere di **almeno € 1.000.000,00**. Il gestore si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

ART. 15 VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualunque momento il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato.

ART. 16

PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato sarà applicata una penale pari a **€ 50,00** per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a **€ 25,00** per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo gravemente difforme alle previsioni del presente capitolato.

Le suddette penalità dovranno essere corrisposte al Comune entro la prima scadenza utile relativa al pagamento del canone di locazione. In caso contrario verrà escussa la cauzione per la quota corrisposta.

ART. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano gravi inadempienze del gestore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone, Il Comune ha la facoltà, previa notificazione scritta al gestore, a mezzo di lettera raccomandata A/R. o PEC, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui all'art. 11, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 18

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario si applica quanto previsto dal D.Lgs.50/2016 e s.m.i.. In caso di mancato accordo bonario, le controversie sono concluse in sede civile presso il competente Foro di Savona.

ART. 19 RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

PARTE IV DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 20

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara persone fisiche, imprenditori individuali o società, anche cooperative, che al momento della presentazione dell'offerta, siano in possesso dei requisiti sotto indicati.

Sono altresì ammessi a presentare domanda di partecipazione anche raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi, già costituiti o da costituire; la documentazione, dovrà riferirsi, ove richiesto, oltre che alla capogruppo anche alle mandanti.

Non è consentito, a pena di esclusione dalla gara, che un soggetto partecipi contemporaneamente come concorrente individuale e quale componente di un raggruppamento di imprese o consorzio, ovvero che sia presente in più raggruppamenti di imprese. Nel caso in cui un consorzio intenda proporre domanda di partecipazione, nella stessa dovrà indicare quale/i soggetto/i del consorzio/i gestirà/anno il rapporto.

Si riportano di seguito i requisiti generali richiesti:

- assenza di sentenze definitive di condanna a carico del titolare o legale rappresentante, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e/o del direttore tecnico, determinanti incapacità a contrattare con la P.A., ai sensi della vigente normativa;
- assenza di stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- inesistenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dal D.lgs 36/2023 e s.m.i..

ART. 21

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del massimo rialzo sul canone annuale posto a base d'asta **pari a 6.000,00 € con aumento minimo del 2%.**

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sull'importo a base d'asta saranno considerate nulle offerte in ribasso, alla pari, o con aumento inferiore al minimo previsto, rispetto alla base d'asta e offerte prive della documentazione di cui all'art. 24 del capitolato speciale d'appalto.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di offerta unica ritenuta valida. L'Ente si riserva comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

ART. 22

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara l'offerente dovrà far pervenire un plico indirizzato al Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena, Via Provinciale n. 6 – 17034 – Castelvecchio di Rocca Barbena (SV), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 15.07.2026** a pena di esclusione. (La consegna a mano all'ufficio protocollo è consigliata, e comunque è necessario contattare l'ufficio per assicurarsi della data e l'orario di apertura al pubblico).

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 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 SITI IN VIA MAGGIORE N. 3 FRAZ. VECERSIO DA DESTINARE A ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR, RISTORANTE, ESERCIZIO DI VICINATO)"

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" "B – Offerta economica".

L'offerta dovrà pervenire esclusivamente al Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena entro le ore 13:00 del giorno 15.07.2026.

Dopo tale termine non si ammetteranno offerte, nemmeno in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute. Ai fini della partecipazione alla gara, **faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico e non quelle di spedizione.** Non saranno in nessun caso presi in considerazione plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

ART. 23

Plico "A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"

Il plico denominato "A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere:

- 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:
 - di aver visione degli immobili oggetto di affidamento, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla formulazione dell'offerta economica presentata nonché di aver preso piena e integrale conoscenza del Bando di Gara, del Capitolato e Disciplinare, e di accettarne in modo pieno ed incondizionato tutte le condizioni senza riserva alcuna;
 - che la Ditta è iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio;
 - di essere in possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di e di esercizio di vicinato di cui alla vigente normativa nazionale in materia e alla L.R. 1/2007 e smi;
 - di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di esercizio di vicinato di cui alla vigente normativa nazionale in materia e alla L.R. 1/2007 e smi;
 - di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere in corso tali procedure;
 - di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali e con i conseguenti adempimenti;
 - di non avere contenziosi, di qualsiasi tipo e natura compresi quelli di carattere tributario, con il Comune di Castelvechio di Rocca Barbena;
 - di impegnarsi a rispettare le condizioni previste per la locazione di cui al paragrafo 2 del Bando di Gara nonché nel Capitolato e Disciplinare ad esso allegato (Allegato C);
 - di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta delle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui si svolgerà il servizio,
 - di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possano aver influito sulla formulazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa e sostenibile l'offerta presentata.
 - che in caso di aggiudicazione:
 - saranno rispettati tutti gli impegni assunti in sede di offerta;
 - in caso di persona fisica, si procederà con la costituzione di impresa entro i termini fissati per l'aggiudicazione definitiva;
 - le strutture verranno utilizzate esclusivamente per le attività alle quali sono destinate;
 - saranno dimostrati i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande, vendita prima dell'avvio dell'attività di gestione;
 - le attività saranno svolte a mezzo di dipendenti regolarmente assunti a norma di legge o a mezzo di collaboratori secondo la normativa vigente;
 - saranno aperte le posizioni contributive presso le sedi degli enti territorialmente competenti;
 - saranno stipulate debite polizze assicurative previste dal capitolato e disciplinare.
- 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 Castelvechio di Rocca Barbena.
- Nel caso di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà:
- contenere espressamente i dati identificativi dell'affidamento (stazione appaltante, oggetto, valore dell'appalto)
 - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune di Castelvechio di Rocca Barbena;
 - avere validità per almeno 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - contenere la dichiarazione di impegno a rilasciare la garanzia fidejussoria (cauzione definitiva) per l'esecuzione del contratto, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario dell'affidamento.
- In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, la cauzione provvisoria dovrà essere presentata, su mandato irrevocabile delle altre imprese riunite o consorziate, dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.
- In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, non ancora formalmente costituiti con atto notarile, è indispensabile, pena l'esclusione, che la garanzia sia intestata a nome di ciascuna delle imprese componenti il costituendo raggruppamento o consorzio ordinario.
- La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di appalto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
- La cauzione dell'aggiudicatario sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto; la cauzione degli altri concorrenti sarà svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- La mancata presentazione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara.
- 4) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) CAPITOLATO E DISCIPLINARE firmato in ogni sua pagina per accettazione.

ART. 24

Plico "B – OFFERTA ECONOMICA"

La cartella nominata "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica sottoforma di dichiarazione (allegato B al presente capitolato) sottoscritta dalla persona fisica, dal legale rappresentante o dal procuratore speciale munito di procura, contenente la percentuale di rialzo sul canone annuale determinato in euro **6.000,00** (cinquemila/00) - IVA esclusa- **con rialzo minimo del 2%**. Tale valore percentuale dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere, fino a due cifre dopo la virgola. In caso di discordanza tra le due indicazioni, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Non sono ammesse offerte in ribasso, alla pari, o inferiori al ribasso minimo previsto rispetto al prezzo a base d'asta. In caso di consorzi, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio.

In caso di raggruppamenti temporanei già costituiti l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'impresa mandataria o capogruppo.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi di concorrenti non ancora costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese che formeranno il raggruppamento o consorzio.

ART. 25

ESCLUSIONI DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- a) la non accettazione espressa e incondizionata delle condizioni di affidamento stabilite dalla stazione appaltante;
- b) la mancanza della firma in tutti i documenti di gara in cui è prevista;
- c) la mancanza di fotocopia del documento di identità personale del dichiarante per le dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000;
- d) l'arrivo alla stazione appaltante del plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara oltre il termine indicato dall'art. 22 del presente capitolato;
- e) la presenza di sanzioni inderittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o a partecipare alle procedure di affidamento di appalti pubblici;
- f) la presenza di situazioni debitorie nei confronti del Comune di Castelvechio di Rocca Barbena relativamente a contratti analoghi;
- g) la presenza di cause di esclusione previste dal D.lgs.36/2023 e s.m.i;

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e a quelle riportate nei punti di cui sopra, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di 5 (cinque) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il termine di 5 (cinque) giorni è stabilito dalla stazione appaltante al fine di contenere i tempi complessivi di espletamento della gara in ossequio ai principi di accelerazione e tempestività delle procedure di aggiudicazione.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83 comma 9 del Codice, è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 26 VALIDITA' DELL'OFFERTA

I partecipanti alla gara sono vincolati all'offerta per un periodo di **180 giorni**, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte. Il termine di validità dell'offerta potrà essere differito d'intesa con la stazione appaltante.

ART. 27 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Sig. Milani Marino. I documenti di gara possono essere visionati, richiesti e/o ritirati presso la sede del Comune di Castelvechio di Rocca Barbena, Via Provinciale 6 - tel. 0182 -78042 (in orario d'ufficio previo accordo telefonico) e tramite mail: castelvechiorb@uno.it e sono pubblicati sul sito dell'Ente <https://www.comune.castelvechio.sv.it> e albo pretorio on-line.

ART. 28

DATA, LUOGO E PROCEDURA DI GARA

In data 16 luglio 2026 ore 15,00 presso il Comune di Castelvechio di Rocca Barbena, Via Provinciale 6. Il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà in seduta pubblica all'apertura delle buste, alla verifica della documentazione prodotta e all'ammissione dei soggetti partecipanti alla gara. Successivamente, provvederà alla valutazione dell'offerta economica, redigendo apposita graduatoria. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di offerta unica ritenuta valida. L'Ente si riserva comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

In caso di parità per quanto concerne l'offerta economica, si richiederà ai relativi offerenti di presentare un'offerta migliorativa e in caso di rifiuto da parte di tutti gli offerenti a presentare offerte migliorative si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

ART. 29 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, il Comune inviterà l'aggiudicatario provvisorio, affidandogli un termine perentorio non inferiore a 10 giorni, a produrre tutta la documentazione idonea a comprovare le dichiarazioni rese in sede di gara e, in caso di persona fisica, a costituirsi come impresa. In caso di assenza, tra la documentazione prodotta, di titoli e/o attestazioni comprovanti il possesso dei requisiti richiesti, l'Ente procederà all'accertamento degli stessi.

Ove l'aggiudicatario, non abbia perfettamente e completamente ottemperato a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dallo stesso dichiarati, l'Ente appaltante procederà all'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria, con conseguente escussione della cauzione provvisoria, e potrà eventualmente disporla in favore del concorrente che segue nella graduatoria formulata in sede di espletamento della gara in oggetto, previe le verifiche di cui sopra.

L'aggiudicazione definitiva è, altresì, subordinata al positivo accertamento in ordine all'insussistenza, a carico dell'aggiudicatario, degli impedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui sopra, il Comune procederà all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento e ne darà adeguata informazione.

L'aggiudicatario è tenuto inoltre a prestare al Comune, ai fini della stipulazione del contratto d'appalto, la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo complessivo del canone di affidamento calcolato sui sei anni di durata della locazione, a garanzia dell'esatta e corretta gestione di cui trattasi e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali e deve essere prestata nei termini già indicati per la cauzione provvisoria.

La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'aggiudicatario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora il Comune di Castelvechio di Rocca Barbena non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del gestore.

Nel caso in cui risulterà aggiudicatario un raggruppamento temporaneo, questo dovrà costituirsi nella forma giuridica prevista dalla normativa in vigore.

Infine, prima dell'attivazione del servizio di gestione, dovranno essere rilasciate al Comune di Castelvechio di Rocca Barbena copia delle polizze assicurative stipulate come previsto dall'art. 16 e le autorizzazioni/certificazioni/dichiarazioni per la conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'attività di vendita e di ricettività extralberghiera come indicato dall'art. 14.

La locazione degli immobili non determina diritto di prelazione su future assegnazioni.

ART. 30 SUBAFFITTO

Il subaffitto è vietato, in quanto incompatibile con l'oggetto del servizio.

ART. 31 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico del gestore.

Il rappresentante dell'impresa aggiudicataria dovrà presentarsi, per la stipulazione del contratto, presso la sede legale del Comune di Castelvechio di Rocca Barbena, entro la data indicata nella comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

ART. 32

TUTELA DEI DATI PERSONALI

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 Castelvechio di Rocca Barbena Via Provinciale, 6 - 17034 Castelvechio di Rocca Barbena - SV – C.F./P.IVA 00379280092 Tel. 0182/78042 - e-mail: castelvechiorb@uno.it - pec: castelvechiorb@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 Castelvechio 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.gpdp.it Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it

ART. 33 ALLEGATI

Formano parte integrante e risultano allegati al presente capitolato i seguenti documenti:

Allegato A: Modulo Domanda e Dichiarazione Sostitutiva

Allegato B: Modulo Offerta EconomicaAllegato

Allegato C: Capitolato e Disciplinare Allegato

Allegato D: Planimetrie