



COMUNE DI PERTICA ALTA

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE "EDIFICIO NOFFO" DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PERTICA ALTA SITO IN VIA PER NOFFO N. 29

Premesso che

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 04.03.2025 è stato modificato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (PAV) ed è stato indicato il predetto edificio come patrimonio disponibile da valorizzare;

È dovere dell'Amministrazione intervenire prontamente al fine di garantire la valorizzazione di immobili.

Nel dare attuazione agli indirizzi sopra descritti è intenzione del Comune di Pertica Alta, promuovere il riuso di locali inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio disponibile al fine di valorizzare il proprio patrimonio e rivitalizzare il tessuto sociale ed economico della città.

IL COMUNE DI PERTICA ALTA

Rende noto che è indetto un bando pubblico per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Per Noffo n. 29 – Pertica Alta.

Articolo 1

(Finalità e inquadramento giuridico)

Con Determinazione numero 32 del 18.02.2026 è stato approvato il presente bando, con il quale Pertica Alta intende promuovere il riuso di locali inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio disponibile al fine di valorizzare il proprio patrimonio e rivitalizzare il tessuto sociale ed economico del Borgo. Il presente si configura quale procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di immobili del patrimonio disponibile. La presente procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 56 c. 1 l. e) del D.lgs. n. 36 del 2023, non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dei beni immobili proposti.

Articolo 2

(soggetto concedente)

L'Ente concedente è il Comune di Pertica Alta – via Provinciale n. 44- 25070 Pertica Alta, (BS), tel. 0365.821490, posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.perticaalta.bs.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Segretario Comunale la Dott.ssa Desirée Vezzola.



COMUNE DI PERTICA ALTA

Articolo 3

(Locali proposti in locazione)

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte del Patrimonio disponibile di Pertica Alta, sito in Via Per Noffo n. 29, identificato catastalmente al Foglio 4, n. 414, sub 6, Categoria Catastale C/1.

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Si precisa che gli interventi, modifiche e/o migliorie apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti dell'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Pertica Alta senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

Articolo 4

(durata della locazione - rinnovo - recesso)

La durata del contratto di locazione ai sensi degli artt.27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo tacito di sei anni, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. È facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione al locatore mediante pec, da inoltrarsi almeno sei mesi prima del recesso.

Il Comune di Pertica Alta potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) concessione in sub-locazione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, senza la previa autorizzazione del Comune e verifica dei requisiti;
- d) mancata corresponsione del canone di locazione.

Imposte e spese relative alla registrazione del contratto sono suddivise fra i contraenti come per legge, ad eccezione dell'imposta di bollo che resta a carico del locatario. Saranno a carico del locatario imposte, tasse, assicurazioni e consumi delle utenze relative alla conduzione dell'immobile. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Pertica Alta o di altri Enti pubblici



COMUNE DI PERTICA ALTA

Articolo 5

(Stato dell'immobile)

L'assegnazione in locazione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive nulla escluso e riservato, senza responsabilità da parte del Comune. L'immobile verrà locato nello stato manutentivo sussistente al momento della pubblicazione del bando, accettato dall'offerente previo sopralluogo obbligatorio. La manutenzione ordinaria dell'immobile sarà a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico. Rimarranno a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, titoli edilizi, comunque denominati, e, al termine dei lavori, certificazioni, collaudi ed eventuali variazioni catastali previste dalle vigenti disposizioni di legge, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà, salvo quanto appresso specificato, 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 consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica del progetto e del computo metrico da parte degli uffici preposti del Comune di Pertica Alta, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune durante o a termine del rapporto.

Articolo 6

(canone)

Il canone annuo di locazione a base d'asta dell'immobile in oggetto, determinato a valore di mercato come da apposita Relazione Tecnica, è pari a € 600,00 (seicento//00) annuo, corrispondente ad € 50,00 mensile oltre le imposte di legge se dovute. Il canone di locazione come sopra determinato sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 7

(oneri a carico del conduttore)

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua, gas. Le suddette spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- il costo relativo dell'eventuale impianto di riscaldamento aggiuntivo (stufa a pellet)
- oneri per l'ordinaria pulizia;
- manutenzione ordinaria, relativa agli impianti di riscaldamento e, produzione acqua calda;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, resterà a completo beneficio della medesima SENZA che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;



COMUNE DI PERTICA ALTA

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Pertica Alta da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- garantire un'apertura minima della Bottega per 10 ore settimanali da suddividere su 3 giorni;
- garantire un'apertura minima del Bar per 10 ore settimanali aggiuntive alle 10 della bottega, da suddividere su 3 giorni.

Articolo 8

(Soggetti ammessi a concorrere – Requisiti di partecipazione)

Possono presentare offerta in risposta al presente avviso persone fisiche e persone giuridiche, a prescindere dalla natura giuridica pubblica o privata, sia in forma individuale che societaria, le associazioni riconosciute, cooperative, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i soggetti di cui al precedente capoverso devono possedere, a pena di esclusione, alla data di pubblicazione del bando i seguenti requisiti:

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) presentazione della certificazione di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 ovvero presentazione della dichiarazione sostitutiva circa la sussistenza del medesimo requisito;
- e) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155, dall'art. 186 bis, comma 5, del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'art. 124 del D.lgs 36 del 2023;



COMUNE DI PERTICA ALTA

- f) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti¹;
- g) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune di Pertica Alta;
- h) assenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica nei confronti degli organi di vertice o dipendenti di Pertica Alta che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
- i) non sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione degli accordi intercorsi con gli altri operatori economici partecipanti alla presente procedura;
- j) non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (antipantouflage)²;
- k) non aver commesso violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55³;
- l) non trovarsi nei confronti di un altro partecipante alla presente procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359⁴ del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- m) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- n) avere l'Abilitazione SAB (somministrazione alimenti e bevande) anche tramite preposto;
- o) l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali (se operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia dichiarazione ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11;

¹ Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un oneroso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

² L'art. 53, comma 16 ter, del Dlgs. 165 del 2001 prevede che "I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".

³ L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

⁴ l'art. 2359 c.c. al comma 1 prevede che "Sono considerate società controllate:

1) le società in cui un'altra società dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria;

2) le società in cui un'altra società dispone di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria;

3) le società che sono sotto influenza dominante di un'altra società in virtù di particolari vincoli contrattuali con essa. Ai fini dell'applicazione dei numeri 1) e 2) del primo comma si computano anche i voti spettanti a società controllate, a società fiduciarie e a persona interposta: non si computano i voti spettanti per conto di terzi"



COMUNE DI PERTICA ALTA

I requisiti di cui alle lettere a) b) e h) si riferiscono:

- alla persona fisica ovvero titolare dell'impresa individuale o direttore tecnico;
- al socio amministratore o direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- ai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- al direttore tecnico o al socio unico;
- all'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui ai punti precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica i requisiti si riferiscono agli amministratori di quest'ultima.

L'esclusione non è disposta ed il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art 179, comma sette, del Codice Penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) si intendono posseduti se l'offerente, in sede di presentazione dell'offerta dimostri di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali o gli altri debiti dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono causa espressa di esclusione dalla procedura di gara, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti situazioni:

- Mancato possesso dei requisiti previsti nel presente avviso;
- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche.

Articolo 9

(Termine e modalità di presentazione della candidatura - offerte)

Gli interessati a partecipare alla procedura oggetto del presente bando dovranno far pervenire, a pena di esclusione, le offerte, redatte in lingua italiana, **all'Ufficio Protocollo del Comune di Pertica Alta, sito in Via Provinciale n. 44, CAP 25070, Pertica Alta (BS), entro il termine ultimo delle ore 12:30 del giorno 20 marzo 2026** in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale



COMUNE DI PERTICA ALTA

da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del mittente e del destinatario nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE – Avviso pubblico per la locazione dell'immobile comunale Via Per Noffo n. 29".

Sarà possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30, martedì dalle 14:00 alle 16:30 sabato dalle 9:00 alle 12:00 e comunque non oltre il giorno 20 marzo 2026 alle ore 12:30, a pena di esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pertica Alta.

Il plico potrà anche essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui ai precedenti punti, faranno fede la data e l'ora di ricezione apposta sul plico dall'Ufficio protocollo del Comune di Pertica Alta.

I plichi, che perverranno oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura saranno considerati irricevibili e verranno esclusi dalla presente procedura;

Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, le eventuali integrazioni ai plichi già prodotti dagli interessati in conformità alle modalità di presentazione ed entro il termine indicato nel presente avviso.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Pertica Alta ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga entro il suddetto termine perentorio o pervenga, anche parzialmente, aperto. Qualora fosse aperto l'offerta si considera non ammessa.

All'interno del plico dovrà essere inserita la sottoelencata documentazione e le dichiarazioni in esse presenti sono rilasciate sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 - redatta secondo il modello "A", allegato alla presente:

- A. Documentazione amministrativa**, inserita liberamente nel plico oppure in un'apposita busta, ma non – pena l'esclusione dalla gara – all'interno della busta contenente l'offerta economica;
- B.** una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura **"Offerta tecnica"**;
- C.** Una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura **"Offerta economica"**.

A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

A1. Istanza di partecipazione (Allegato 01) e dichiarazione sostitutiva redatta in conformità dello schema di dichiarazione allegato al presente bando (Allegato 02), resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza). È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la dichiarazione sostitutiva contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui all'Allegato 1 e 2.



COMUNE DI PERTICA ALTA

L'istanza di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva devono contenere quanto segue:

- generalità e dati identificativi dell'offerente;
- indicazione dei recapiti e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui inviare tutte le comunicazioni inerenti il presente Avviso;
- manifestazione d'interesse a locare l'unità immobiliare oggetto della presente procedura, secondo i termini e le condizioni stabilite nel presente avviso;
- dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente Avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura e che lo stesso è di proprio gradimento;
- dichiarazione che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, il locatario si impegna a costituire un deposito cauzionale pari ad una annualità del canone di locazione;
- dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, il locatario si impegna a presentare fidejussione bancaria a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata, dell'importo complessivo di € 10.000,00 (diecimila/00);
- impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare polizza assicurativa per "rischi locativi" per danni al fabbricato e assicurazione per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone;
- dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 6;

A pena di esclusione tali documenti devono:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile da costituire) essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- (in caso di RTI già costituito o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;

l'istanza di partecipazione dovrà essere firmata in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità.

A2. per l'ipotesi di procuratore: procura; per l'ipotesi di rappresentanza di ditta individuale/società/altro: documentazione comprovante il potere di rappresentanza;

A3. attestato di avvenuto sopralluogo;



COMUNE DI PERTICA ALTA

B - BUSTA OFFERTA TECNICA

B1. L'offerta tecnica deve essere predisposta mediante la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Ditta (o di un suo procuratore a ciò abilitato), costituita da elaborati che descrivano dettagliatamente la proposta di realizzazione dell'appalto, da redigersi esclusivamente secondo il modello allegato 03 al presente avviso.

C - BUSTA OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica (Allegato 04) consiste nell'indicazione del prezzo offerto quale canone di locazione annuo, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di locazione a base di gara con esclusione di offerte in ribasso. L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate, e non potrà essere successivamente modificata salvo rinuncia all'aggiudicazione.

A pena di esclusione l'offerta tecnico-economica deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile da costituire) essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- (in caso di RTI costituite o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;

L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità tranne nel caso tale documento sia già stato allegato nell'ambito della documentazione amministrativa.

L'offerta tecnico-economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta "contiene Offerta Tecnico-Economica bando per la locazione di immobile in Via per Noffo n. 29 - Pertica Alta (BS)". Tale busta dovrà essere a sua volta inserita all'interno del plico generale di consegna, separatamente dalla restante documentazione amministrativa.



COMUNE DI PERTICA ALTA

Articolo 9

(criteri e modalità di aggiudicazione)

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri:

CRITERIO	SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO ASSEGNATO SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO PER CRITERIO
Progetto di gestione	Valorizzazione del Territorio e dei prodotti locali presenti nell'assortimento	Presenza significativa (almeno 5) di prodotti a km 0 fino a 10 punti Collaborazioni con aziende agricole locali fino a 8 punti Degustazioni, serate a tema, presentazioni di prodotti locali fino a 5 punti	15 PUNTI
	Esperienza in strutture simili negli ultimi 10 anni	Gestione di attività di bottega 2 punto per ogni anno di gestione fino ad un massimo di 10 punti Gestione di attività di bar 2 punti per ogni anno di gestione fino ad un massimo di 5 punti Esperienza lavorativa in attività di Bar e/o Bottega 1 punto per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di 8 punti	20 PUNTI
	Servizi alla popolazione	Presenza continuativa di prodotti freschi (pane, latte, ortofrutta) fino a 5 punti Varietà e completezza con assortimento beni essenziali fino a 5 punti Servizio di consegna a domicilio (anziani/frazioni) fino a 5 punti Attivazione servizi ulteriori (pagamenti, ritiro pacchi, giornali, ecc.) fino a 5 punti	20 PUNTI
	Orari di apertura al pubblico	Fino a 1 ora aggiuntiva giornaliera: 2 punti Oltre 1 ora e fino a 2 ore aggiuntive: 4 punti Oltre 2 ore aggiuntive: 6 punti Apertura di 1 giornata aggiuntiva	10 PUNTI



COMUNE DI PERTICA ALTA

		settimanale di almeno 3h: 2 punti	
		Apertura di 2 o più giornate aggiuntive di almeno 3h: 4 punti	
Migliorie e investimenti sui locali e sulle attrezzature	Interventi di miglioramento funzionale dei locali (non strutturali) Investimenti in nuove attrezzature per potenziamento dell'attività Interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e riduzione consumi	Proposte migliorative documentate e dettagliate fino a 5 punti Acquisto di arredi, attrezzature professionali, sistemi digitali fino a 5 punti Installazione apparecchiature a basso consumo, illuminazione LED, ecc. fino a 5 punti	15 PUNTI
Canone di locazione	Prezzo al rialzo sul canone a base d'asta	/	20 PUNTI
TOTALE			100 PUNTI

All'offerta economica con il valore complessivo più elevato sarà attribuito il punteggio massimo di 20 punti.

Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio secondo la seguente formula:

Punteggio offerta X=									

$$\left(\frac{\text{Offerta Max} - \text{Offerta Min}}{\text{Offerta X} - \text{Offerta Min}} \right) \times 5 + 1$$

(Attribuendo comunque 1 punto minimo all'offerta più bassa)

La valutazione dei criteri sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice, all'uopo nominata alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in € 50,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 600,00, oltre IVA di legge.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono a **totale carico dell'aggiudicatario**.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora la proposta di utilizzi sia in contrasto con le disposizioni legislative e regolamentari vigenti. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà, ricorrendone i motivi, di revocare, modificare o prorogare il presente bando. In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato.



COMUNE DI PERTICA ALTA

Articolo 10

(procedura di aggiudicazione)

Decorso il termine di cui all'art. 8 per la presentazione delle offerte, il Responsabile del Procedimento provvederà a nominare un'apposita commissione incaricata di esaminare le istanze pervenute e formare la relativa graduatoria. La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute nei termini in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati, e per la quale sarà pubblicato preventivamente avviso di convocazione sul portale istituzionale del Comune di Pertica Alta.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. La commissione, nel corso dell'esame delle offerte ha facoltà di chiedere agli offerenti elementi o documentazione integrativa a chiarimento dell'offerta presentata e a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto, a tal fine, il Responsabile del Procedimento, di cui all'articolo 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241, potrà attivare, in analogia con quanto previsto dall'art. 101 del d.lgs. 36/2023, il soccorso istruttorio per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessari.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati al precedente art. 2.

In seduta pubblica successiva, la commissione procederà alla comunicazione dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà trasmessa al RUP per le relative verifiche ed approvazioni finali

Il RUP provvederà, con proprio atto, ad approvare la graduatoria predisposta dalla Commissione e alla conseguente aggiudicazione provvisoria, procedendo anche nel caso di una sola offerta valida. La conclusione del contratto è subordinata all'esito positivo del controllo sul possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti nonché delle altre condizioni previste dalla normativa vigente.

Il presente bando non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione di Pertica Alta che a suo insindacabile giudizio, si riserva sin d'ora, anche dopo la formazione della graduatoria nonché durante il corso e la conclusione delle trattative con gli offerenti individuati ma in ogni caso prima della stipula del contratto di locazione, di non dare seguito alla presente procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna offerta pervenuta e di non procedere alla locazione dell'unità immobiliare selezionata, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo agli offerenti.

Articolo 11

(Sopralluogo ed informazioni inerenti il bando)

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione e deve contattare i recapiti sopra indicati per concordare il necessario sopralluogo. Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale



COMUNE DI PERTICA ALTA

incaricato dal Comune di Pertica Alta. In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, o altra forma di aggregazione, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione. I sopralluoghi verranno garantiti previo appuntamento da fissare tramite invio di una mail al seguente indirizzo: info@comune.perticaalta.bs.it. A seguito dell'effettuazione della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta denominata "A" contenente la documentazione amministrativa.

Articolo 12

(Garanzie a tutela del contratto)

Prima della stipula del contratto, il locatario è tenuto a costituire un deposito cauzionale pari ad una annualità del canone di locazione, a garanzia degli obblighi assunti con il contratto medesimo. Tale somma sarà restituita alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso. Il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Pertica Alta, salvo il risarcimento del maggior danno, qualora il locatario, nonostante previa diffida ad adempiere, risulti inadempiente anche solo ad uno degli obblighi contrattuali.

Contestualmente il locatario dovrà presentare fidejussione bancaria a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata, dell'importo complessivo di € 10.000,00 (diecimila/00), a garanzia del pieno e corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Tale garanzia dovrà avere durata pari alla durata del contratto di locazione, con obbligo di rinnovo in caso di proroga o rinnovo contrattuale.

Il Locatario sarà responsabile per eventuali danni a persone e/o cose cagionati a terzi nello svolgimento di tutte le attività oggetto dell'attività esercitata nell'immobile locato e nelle relative pertinenze, per l'intera durata dello stesso, e si impegna a tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni richiesta di risarcimento o pretesa avanzata da chiunque. A tal fine, è obbligata a stipulare – o dimostrare di avere in corso di validità – un'idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) comprensiva della copertura per responsabilità civile verso i prestatori d'opera dipendenti e parasubordinati (RCO). La copertura assicurativa dovrà fare espresso riferimento ai rischi connessi all'esecuzione del presente contratto, comprendendo tutte le attività, principali e accessorie, nessuna esclusa. I massimali minimi richiesti sono pari a € 5.000.000,00 per la RCT, a copertura di danni a persone – terzi o prestatori di lavoro – e a cose, e € 5.000.000,00 per la RCO, con un sotto-limite di € 2.000.000,00 per persona.

Il mancato adempimento anche ad uno solo degli obblighi previsti dal presente articolo comporterà l'automatica decadenza dall'aggiudicazione, con facoltà per il Comune di procedere all'assegnazione in favore del concorrente successivo o all'attivazione di una nuova procedura.



COMUNE DI PERTICA ALTA

Articolo 13

(Trattamento dei dati personali)

I dati personali forniti all'Amministrazione in occasione del presente atto hanno natura obbligatoria, pertanto la loro mancanza comporta l'impossibilità, da parte dell'Ente, di concludere il procedimento in corso. Per quanto concerne i dati contrassegnati da asterisco, questi hanno natura facoltativa; pertanto, la loro mancanza non comporta l'impossibilità di concludere il procedimento, essi vengono richiesti al fine di agevolare le comunicazioni tra l'Amministrazione e il soggetto interessato. La finalità del trattamento è diretta alla sottoscrizione di un contratto di un contratto di locazione.

I dati giudiziari forniti all'Amministrazione sono richiesti per la verifica dell'insussistenza di condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 120 e ss della L. 689/81.

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, informiamo che il Comune di Pertica Alta, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali da Lei forniti per iscritto, (via fax, via e-mail ecc.) o verbalmente e liberamente comunicati (Art. 13.1, lett. a) Reg. 679/2018).

Il Comune di Pertica Alta garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

1. Data Protection Officer - DPO (Art. 13.1, lett. b) Reg.679/2016)

Il Data Protection Officer (Art. 37 Reg. 679/2016) individuato dal Comune di Pertica Alta è la ditta SI.NET con sede in. Milano, Corso Magenta 46 - nella persona dell'ing. Aldo Lupi. Dati di contatto del Responsabile: Aldo Lupi, che può essere contattato ai seguenti recapiti: rpd@secoval.it.

2. Finalità del Trattamento (Art. 13.1, lett. c) Reg.679/2016)

Tutti i dati personali e sensibili comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base di uno o più dei seguenti presupposti di liceità:

- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Art. 6.1, lett. b) Reg. 679/2016);
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (Art. 6.1, lett. c) Reg. 679/2016);
- il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato (Art. 9.2, lett. g) Reg. 679/2016).

Le finalità per cui i dati personali dell'Interessato verranno trattati sono le seguenti:

- Inserimento nelle anagrafiche e nei database informatici del Comune;
- Gestione di obblighi di natura contabile e fiscale;
- Gestione di incassi e pagamenti;
- Gestione degli oneri derivanti dalla stipulazione del contratto;
- Rendicontazione nei confronti degli enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti del Comune di Pertica Alta;
- Ottemperanza a specifiche richieste dell'Interessato.



COMUNE DI PERTICA ALTA

3. Eventuali destinatari o eventuali categorie di destinatari dei dati personali (Art. 13.1, lett. e) Reg. 679/2016)

I dati personali dell'Interessato, nei casi in cui risultasse necessario, potranno essere comunicati (con tale termine intendendosi il darne conoscenza ad uno o più soggetti determinati):

- Ai soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa secondaria, comunitaria, nonché di contrattazione collettiva;
- Agli uffici postali, a spedizionieri ed a corrieri per l'invio di documentazione e/o materiale;
- Ad istituti bancari per la gestione d'incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione dei contratti.

Articolo 13

(Informazioni e pubblicazioni)

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione o richiedere chiarimenti rivolgendosi all'Ufficio Segreteria del Comune di Pertica Alta al numero 0365.821490 – pec: protocollo@pec.comune.perticaalta.bs.it mail: info@comune.perticaalta.bs.it - le risposte saranno fornite tramite pubblicazione sul sito web di Pertica Alta, laddove possibile, entro 3 gg lavorativi dalla data di ricezione.

Il presente Avviso sarà pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio On Line di Pertica Alta;
- sul portale istituzionale di Pertica Alta nella sezione Bandi;

Con le stesse modalità saranno pubblicati l'esito di aggiudicazione ed eventuali rettifiche.

Articolo 14

(Foro competente)

Il Foro di Brescia sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso; organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR della Lombardia. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

Allegati:

1. Istanza di partecipazione;
 2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000;
 3. Modello Offerta tecnica;
 4. Modello Offerta economica;
 5. attestato avvenuto sopralluogo;
- A Planimetria