AVVISO
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE
DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRSI
AD ATTIVITA' PRINCIPALE DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO
DI ALIMENTI E BEVANDE
-2° esperimento-

Il Responsabile del Procedimento

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 12/11/2026 eseguibile ai sensi di legge,

Rende Noto

che il Comune di Quinto Vercellese, stante l'assenza sul proprio territorio di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ha stabilito di mettere a disposizione di un gestore i locali di proprietà comunale per l'esercizio in loco di attività bar/ristorante/ trattoria e attività di vicinato.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

I locali descritti, idonei allo scopo, sono ubicati a Quinto Vercellese, al piano cortile e piano terra dell'edificio denominato "ex Casa del Fascio", Via Roma n.80. Oggetto del contratto, è tutto quanto compreso nell'immobile con esclusione di un piccolo vano al piano cortile, con accesso dalla pista da ballo, già destinato a sede Club Torino. Nel dettaglio: Piano Terreno – ingresso, sala bar con nel retro annesso piccolo vano, sala ristorante e blocco servizi igienici, sottostante locale cantinato al piano cortile cui si accede con scala interna e dal cortile interno. Pertinenze: al piano cortile una pista da ballo localizzata nel lato di nord/est. Sedime sulla facciata principale verso la via pubblica ed area sterrata compresa tra Via Roma, strada della Murunà e recinzione campo di calcio, già destinata a campo di bocce, da utilizzare come area parcheggio. L'assegnatario dovrà garantire la costante pulizia di dette aree, pista da ballo e aree per posteggio comprese.

L'immobile oggetto della locazione risulta identificato catastalmente come segue:
Catasto fabbricati:
Fg.6 mappale 107 sub 1 parte.
L'immobile viene consegnato privo degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese dell'aggiudicatario e, al termine della locazione, rimarranno di sua proprietà.
L'immobile, viene consegnato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, restando inteso che eventuali ulteriori interventi, basati su esigenze soggettive dell'aggiudicatario, dovranno essere tutti realizzati a cura e spese dello stesso. Il progetto degli eventuali lavori che il soggetto aggiudicatario intendesse effettuare sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale e dell'UTC per le autorizzazioni richieste dalla vigente normativa.

L'immobile è dotato della certificazione dell'impianto elettrico.

2) SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo dell'immobile, ritenuto obbligatorio e indispensabile, per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e di tutte le circostanze generali, dovrà essere preventivamente concordato con l'ufficio contattando il seguente numero telefonico: 0161/274113.

3) UTILIZZI CONSENTITI

La destinazione funzionale vincolante è: attività di Bar/Ristorante-Trattoria, con possibilità di aprire un esercizio di vicinato.

4) DURATA LOCAZIONE
La locazione ha durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, e sarà rinnovata seguendo la normativa vigente in materia di locazioni commerciali.
Alla scadenza della locazione l'unità immobiliare dovrà essere restituita al Comune di Quinto Vercellese, libera da persone e da cose, in buono stato di manutenzione.

5) CANONE DELLA LOCAZIONE
Il canone di locazione posto a base d'asta è di € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) annui corrispondenti a € 200,00 (duecento/00) mensili.

6)CONTRATTO DI LOCAZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE
Il conduttore si impegna:
*ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti per l'attività presso gli uffici competenti;
*ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione del bene locato;
*a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese. Detto canone sarà aggiornato in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice ISTAT – costo della vita per le famiglie di operai e impiegati – a partire dall'inizio del secondo anno di locazione;
*a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all'uso dello stesso, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di locazione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi.

A garanzia degli obblighi con la stipula del contratto il Conduttore si impegna a versare garanzia fideiussoria, pari a **tre mensilità del canone.** Detto deposito verrà restituito alla scadenza della locazione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dall'Ente locatore, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Conduttore, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la risoluzione del contratto.

Il Conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:
- Le utenze di energia elettrica acqua e gas (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti).

Tali spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, società raggruppamenti temporanei di imprese costituiti e costituenti, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione **e che non si trovino in situazioni di morosità e non abbiano contenziosi in corso, a qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune di Quinto Vercellese e, comunque, in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione inclusa nell'allegato A).**

Non è consentito a un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I partecipanti devono dichiarare l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori, dipendenti, collaboratori a qualsiasi titolo del Comune di Quinto Vercellese.

EVENTUALI RICHIESTE DI CHIARIMENTI SUI CONTENUTI DEL PRESENTE BANDO DOVRANNO ESSERE PRESENTATE ENTRO E NON OLTRE IL DECIMO GIORNO PRECEDENTE LA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

8) MODALITA' PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata dalla richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ENTRO E NON OLTRE LE ORE **12,00 DEL GIORNO 16 DICEMBRE 2026,** PENA L'ESCLUSIONE, AL COMUNE DI QUINTO VERCELLESE – UFFICIO PROTOCOLLO – VIALE DELLA RIMEMBRANZA N.5, 13030 QUINTO VERCELLESE.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: NON APRIRE: GARA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A BAR/RISTORANTE-TRATTORIA SITA IN VIA ROMA N.80.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, della persona fisica, dal rappresentante legale o dal titolare,in caso di impresa singola o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria,

9) MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

In esecuzione alla Determina del Responsabile del Servizio n. 49 del 26/11/2026 l'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D.827 del 23 maggio 1924 e s.m.e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto alla base d'asta.

Il plico dovrà contenere 2 BUSTE:

BUSTA N.1: CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

Domanda di partecipazione. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A.
L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).

a)Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 inclusa nel modello ALLEGATO A, dovrà essere presentata da tutti i soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza di ciascun partecipante.

b)copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione

c)verbale di sopralluogo ALLEGATO B

BUSTA N. 2: CON LA DICITURA "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:
offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello ALLEGATO C munita di marca da bollo e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente (persona fisica) dal rappresentante legale dell'impresa singola o della mandataria, ovvero da tutti i legali rappresentanti delle Imprese Raggruppanti e Consorzianti;

Il concorrente dovrà indicare, il canone annuo offerto, **in aumento rispetto alla base d'asta pari € 2.400,00/annuo € 200,00/mensile.**

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopradescritta (busta 2).
Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

LE OFFERTE SARANNO APERTE IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO **17 DICEMBRE 2026** ALLE ORE **15,00** PRESSO LA SALA CONSIGLIARE del Comune di Quinto Vercellese, Viale della Rimembranza n.5, o in altra sala disponibile in seguito comunicata.

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

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 R.D. 23 maggio 1924 n.827, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio ad opera del Responsabile del Procedimento.

In detta sede si procederà, previa stesura di apposito verbale e sulla base delle risultanze verificate al momento di apertura delle buste, all'aggiudicazione provvisoria della gara.

AGGIUDICAZIONE
Dopo l'apertura delle buste l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario. Espletate le dovute verifiche si procederà all'aggiudicazione.

In caso di rifiuto o rinuncia dell'aggiudicatario, si disporrà l'aggiudicazione a favore del soggetto collocato nella posizione immediatamente successiva in graduatoria, ovvero si disporrà motivatamente la ripetizione della gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, anche in ragione della tipologia di attività da insediare, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

10)TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi dell'art.13 del Dlgs. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000 per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Quinto Vercellese, il Responsabile del trattamento è il Sindaco pro-tempore Ghisio Giuseppe .

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

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Responsabile del procedimento è Ticozzi Alessandra tel. 0161-274113, mail: quinto.vercellese@ruparpiemonte.it
La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet e in visione presso il Comune di Quinto Vercellese – Viale della Rimembranza n. 5 – 13030 Quinto Vercellese.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. e successive modificazioni ed integrazioni, il Codice Civile e le normative vigenti.

Il presente bando è pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Quinto Vercellese - Amministrazione trasparente, sezione Bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Ticozzi Alessandra

Allegati:
1)domanda di partecipazione – Allegato A
2)verbale di sopralluogo – allegato B
3)offerta economica – allegato C
4)planimetria – allegato D