



COMUNE *di* CAMPELLO *sul* CLITUNNO

Provincia di Perugia

AVVISO PUBBLICO

PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

**DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATI A PUBBLICO ESERCIZIO,
DA ADIBIRE AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR),
PRESENTI ALL’INTERNO DEL PALAZZO COMUNALE,
AL N. 5 DI PIAZZA RANIERI CAMPELLO, IN CAMPELLO SUL CLITUNNO CAPOLUOGO.**

PREMESSO

che sono in fase di completamento i lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell’intero Palazzo Comunale, sito in Piazza Ranieri Campello – Campello sul Clitunno capoluogo, sede del Comune, ove sono ubicati anche alcuni locali da anni destinati a pubblico esercizio ed adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR);

atteso che questa Amministrazione intende da subito restituire alla comunità la presenza di un’attività commerciale di tal natura, già dal momento della conclusione dei lavori necessari alla riapertura del Palazzo Comunale ed alla ripresa delle attività istituzionali, prevista in via presuntiva per la fine del mese di agosto;

Vista la Deliberazione di G.C. n. 126 del 01/07/2025 immediatamente esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto *“Avviso pubblico per l’affidamento del contratto di locazione dei locali di proprietà comunale, destinati a pubblico esercizio, da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR), presenti all’interno del Palazzo Comunale, al n. 5 di Piazza Ranieri Campello, in Campello sul Clitunno capoluogo - atto di indirizzo”*, ed in esecuzione della Determinazione n. 14 del 17.07.2025, del Responsabile del Servizio Polizia Locale, Commercio e Patrimonio, con la quale è stato approvato il presente avviso.

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione comunale intende individuare un soggetto economico con cui procedere all'affidamento del contratto di locazione dei locali destinati a pubblico esercizio, da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR);

che i locali di proprietà del Comune, sono situati al piano terra del Palazzo Comunale, con accesso dal n. 5 di Piazza Ranieri Campello, in Campello sul Clitunno capoluogo, come meglio descritto nell'elaborato planimetrico **Allegato C** al presente avviso;

che l'individuazione del soggetto avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, aperta e comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in funzione del maggior punteggio conseguito, in ossequio ai criteri specificati nel presente avviso.

La gara è indetta per il giorno 04/09/2025, alle ore 10:00, presso la sede di Campello sul Clitunno, Loc. La Bianca, Via Nicola Landi n. 4.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Campello sul Clitunno (www.comune.campello.pg.it), alla sezione "Amministrazione Trasparente", nella sotto-sezione "Bandi di gara e contratti", che è il canale ufficiale della gara e nel quale quindi verranno pubblicate tutte le eventuali comunicazioni e variazioni ad essa afferenti.

ART. 1

DISPOSIZIONI GENERALI

La presente procedura, è indetta **in via anticipata, rispetto alla fine dei lavori** di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del Palazzo Comunale, allo scopo di garantire la tempestiva assegnazione del locale e conseguente attivazione del servizio, ma è **condizionata alle seguenti attività preliminari**, da svolgere a cura della stessa Amministrazione Comunale, subito dopo la conclusione dei lavori edili e riconsegna dell'immobile da parte dell'impresa appaltatrice (prevista in via presuntiva per la fine del mese di agosto):

1. **Accatastamento autonomo dell'unità immobiliare** e individuazione del relativo subalterno;

2. **Variazione della categoria catastale in C/1 – negozio** (o altra categoria commerciale idonea);
3. **Attribuzione della destinazione d'uso urbanistica a pubblico esercizio**, ai sensi delle normative edilizie vigenti.

Il comune di Campello sul Clitunno proprietario degli immobili ed Ente committente nell'affidamento del contratto di locazione, viene di seguito indicato come "*locatore*".

L'operatore economico, aggiudicatario della procedura ed affidatario del contratto di locazione, viene di seguito indicato come "*conduttore*".

La stipula del contratto avverrà **soltanto a seguito dell'effettiva conclusione delle attività sopra indicate** e comunque **non prima della regolare disponibilità giuridico-amministrativa dei locali** da parte del Comune.

L'Amministrazione Comunale, in presenza di rilevanti impedimenti non superabili, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla gara o di prorogarne la data di avvio, od ancora di non procedere alla stipula del contratto, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

ART. 2 SOGGETTO "LOCATORE"

Comune di Campello sul Clitunno
Piazza Ranieri Campello, 1 – 06042 – Campello sul Clitunno (PG)
Centralino: 0743-271920
C.F. 84002330540 – P.IVA 00239240542
PEC: comune.campellosulclitunno@postacert.umbria.it.

ART. 3 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'affidamento del contratto di locazione, ad uso commerciale, ha ad oggetto i locali comunali, situati al piano terra del Palazzo Comunale, con ingresso dal portico del Municipio, al n. 5 di Piazza Ranieri Campello, in Campello sul Clitunno capoluogo, e sono individuati catastalmente al Foglio 35 particella 439, pianto terra - parte, per una superficie complessiva di **52,58** mq. Si ribadisce che sarà cura dell'Amministrazione procedere ad una variazione catastale ai fini della

corretta attribuzione del subalterno, della categoria catastale e della destinazione d'uso dei locali, come meglio specificato nell'**Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI** del presente avviso (vedi anche **Art. 5 – STATO DELL'IMMOBILE**).

I locali si presentano in ottime condizioni manutentive, in quanto totalmente ristrutturati e si compongono di:

- ❖ Sala bar mq 34,31;
- ❖ Magazzino mq 3,64;
- ❖ Servizi igienici mq 5,83 (bagno mq 3,26 +antibagno mq 2,57);
- ❖ Porticato mq 14,42.;
- ❖ Area all'interno dei giardini pubblici, come evidenziata nella planimetria allegata;

La planimetria è riportata nell'**Allegato C** al presente avviso.

I locali saranno destinati allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR), come specificato nella premessa.

ART. 4 **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, è fatto obbligo ai partecipanti alla procedura di **prendere visione dei locali** offerti, **prima della scadenza della stessa; i concorrenti pertanto effettueranno obbligatoriamente un sopralluogo nell'immobile** oggetto del presente avviso, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio preposto del Comune di Campello sul Clitunno (tel. 0743-271928/29) e sottoscrivendo apposito Verbale di Sopralluogo, con il personale comunale appositamente incaricato dal Responsabile del Procedimento (**vedi Allegato D**).

Il sopralluogo potrà essere svolto anche nelle more della conclusione dei lavori dell'intero Palazzo Comunale, sollevando il comune da qualsiasi responsabilità con riferimento ad eventuali danni alle persone durante il sopralluogo stesso.

Tale attività svolta, sarà oggetto di apposita dichiarazione in sede di presentazione della domanda di partecipazione (come meglio descritto all'**ART. 9 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara, o qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un suo incaricato munito di apposita delega.

In ogni caso il soggetto deve essere munito di un documento d'identità in corso di validità.

ART. 5 STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile viene locato, nello stato di fatto e di diritto risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, con servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta; pertanto, la descrizione delle unità e l'indicazione delle relative superfici, si devono intendere come conosciute ed accettate espressamente dall'aggiudicatario, nel loro complesso all'atto del sopralluogo.

Si sottolinea nuovamente che sono ancora in corso i lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'intero Palazzo Comunale e che la loro conclusione è prevista in via presuntiva per la fine del mese di agosto. Al termine dei lavori ed alla riconsegna dell'immobile all'Amministrazione Comunale, da parte dell'impresa appaltatrice sarà cura dell'Amministrazione procedere ad una variazione catastale ai fini dell'attribuzione del subalterno, della categoria catastale e della destinazione d'uso atta allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR), come già specificato nell'**Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI** del presente avviso.

ART. 6 INDIVIDUAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Secondo quanto previsto nella Delibera della Giunta Comunale n. 22 del 27/01/2025, relativa alle tariffe del Comune di Campello sul Clitunno, il canone di locazione messo a base della gara, è individuato in € 6,00 al mq, per complessivi € **315,48** (trecentoquindici/48) mensili ed € **3.785,76** (tremilasettecentottantacinque/76) annui.

Il canone, determinato in virtù dell'ammontare offerto in sede di gara, verrà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza contrattuale, nella misura del 75% della variazione, in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata rispetto all'anno precedente, previa comunicazione da parte dell'Ente locatore.

Il primo canone verrà versato al Comune di Campello sul Clitunno, al momento della sottoscrizione del contratto. I successivi pagamenti verranno versati mensilmente ed in via

anticipata, per l'intero corso della locazione, entro il 5 di ciascun mese.

Qualora il conduttore maturi una morosità nei confronti dell'amministrazione Comunale superiore a n. 3 (tre) mensilità, anche non consecutive, il locatore potrà unilateralmente revocare la locazione.

ART. 7

OGGETTO DELLA PROCEDURA: INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO "CONDUTTORE"

Il presente avviso ha ad oggetto la procedura ad evidenza pubblica, aperta e comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in funzione del maggior punteggio conseguito, in ossequio ai criteri specificati nel presente avviso; la procedura è quindi volta all'individuazione di un soggetto economico, ai fini dell'affidamento del contratto di locazione, dei locali del comune e destinati a pubblico esercizio, da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR), posti al piano terra del Palazzo Comunale, con accesso dal n. 5 di Piazza Ranieri, in Campello sul Clitunno capoluogo.

ART. 8

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura pubblica tutti i soggetti, in forma di impresa (persone fisiche), o di società di persone od anche di società di capitali (con personalità giuridica), che risultino in possesso dei seguenti requisiti, ed alle tempistiche di seguito evidenziate:

1. **piena capacità giuridica e di agire;**
2. **capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, anche con riferimento all'assenza delle cause di esclusione** previste dagli articoli 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, ed - a titolo esemplificativo e non esaustivo - in particolare:
 - di **non aver riportato condanne penali definitive o decreti penali di condanna irrevocabili** per uno dei reati di cui all'art. 94, comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
 - assenza delle ragioni ostative previste dall'art. 67 e seguenti del D.Lgs. 159/2011, e più in generale di quanto stabilito dall'art. 94, comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

- di **non essere destinatario di sanzioni interdittive** che comportino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94, comma 5, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
 - di **aver prodotto**, ove dovuta (per imprese con **almeno 15 dipendenti**), la **certificazione o dichiarazione sostitutiva** attestante il rispetto degli obblighi previsti dall'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ai sensi dell'art. 94, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
 - di **non essere stato sottoposto a liquidazione giudiziale**, né di trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, né che sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, **salvo quanto previsto dall'art. 95 del D.Lgs. 14/2019** in caso di concordato con continuità aziendale o accordi di ristrutturazione, di cui all'art. 94, comma 5, lett. d) del D.Lgs. 36/2023;
 - di **non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dell'attività imprenditoriale** anche ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 81/2008, per gravi violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro o per impiego irregolare di manodopera, che comportino divieto di partecipazione a procedure pubbliche, di cui all'art. 95, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
 - di non essere in una situazione di conflitto di interesse di cui all'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, non diversamente risolvibile, che possano compromettere l'imparzialità e la trasparenza della procedura, di cui all'art. 95, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023;
 - **non trovarsi anche nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001**, né destinatario di **altri divieti a contrattare imposti da disposizioni normative o provvedimenti giurisdizionali**,
3. **possesso dei requisiti morali e professionali** per l'esercizio dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande, di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (commi 1, 2 e 6);
 4. **regolarità nei confronti dell'Amministrazione comunale**, con riferimento al pagamento di imposte, tasse, canoni di concessione o locazione, e altri corrispettivi patrimoniali, anche relativi a precedenti rapporti contrattuali, **salvo rateizzazioni concesse e in corso di regolare adempimento**; assenza di **liti e/o contenziosi** in corso contro il Comune di Campello sul Clitunno.
 5. **possesso di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente**, necessarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I requisiti testé descritti devono essere posseduti secondo le tempistiche di seguito indicate:

- i requisiti *di cui ai punti da 1 a 4*, devono essere posseduti alla data di presentazione dell'istanza;
- il requisito *di cui al punto 5*, deve essere posseduto al massimo alla data di inizio dell'attività commerciale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in conformità all'art. 71 del medesimo decreto, anche mediante l'acquisizione d'ufficio della relativa documentazione. In caso di dichiarazioni non veritiere si applicano le disposizioni di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

E' ammessa altresì, la partecipazione anche a persone fisiche che intendano avviare un'impresa, o che intendano costituire una società, purché si impegnino a completare l'iscrizione nel Registro delle Imprese, alla data della stipula del contratto e rispettino, sia l'obbligo di possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande - *di cui al precedente punto 3)* -, già al momento della presentazione dell'istanza, sia l'obbligo di possedere le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande- *di cui al precedente punto 5)* -, alla data di inizio dell'attività commerciale.

Qualora i partecipanti alla gara, dichiarino che l'attività oggetto della presente procedura, sarà esercitata **per il tramite di un preposto - formalmente designato**, con apposita dichiarazione controfirmata per accettazione dal preposto stesso, da allegare alla domanda di partecipazione al presente avviso -, i requisiti morali di cui *di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59* devono essere posseduti anche dal preposto, mentre i successivi requisiti professionali *di cui al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59*, devono essere posseduti almeno da quest'ultimo; per entrambi i requisiti, il loro possesso è obbligatorio già al momento della presentazione dell'istanza (*vedi precedente punto 3)*).

ART. 9

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura pubblica dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere la “**domanda di partecipazione**” di cui all'**Allegato A)** e “**l'offerta**

economica" di cui all'**Allegato B)** al presente avviso.

Tali allegati dovranno essere sottoscritti anche da tutti i soggetti che intendano costituire una società; in tal caso, questi soggetti verranno considerati dal Comune di Campello sul Clitunno, quali obbligati in solido di una società in via di costituzione.

Nel caso in cui la suddetta documentazione fosse firmata da un solo soggetto, l'istanza sarà considerata singola e non congiunta.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, a pena di esclusione, la presentazione di offerta singola e, contemporaneamente, di offerta congiunta con altro soggetto.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso da quanto previsto dal presente avviso e dai suoi allegati e/o le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura pubblica dovranno far pervenire il plico, sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente al suo interno n. 2 (due) buste, a loro volta chiuse, integre e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura rispettivamente:

❖ **BUSTA A – "DOCUMENTAZIONE"** dove devono essere contenuti, a pena esclusione i seguenti documenti:

- ✓ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** in bollo (€ 16,00) contenente dichiarazione, redatta esclusivamente su modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente Avviso - **Allegato A)**, compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta in ogni foglio, in forma leggibile dal richiedente, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale lo stesso dichiara:
 - di essere in possesso di tutti i requisiti di partecipazione, secondo quanto previsto dall'Art. 8 del presente avviso nel rispetto delle tempistiche in esso specificate, impegnandosi a conseguire i requisiti di cui al punto 5) dello stesso articolo, entro la data di inizio dell'attività commerciale;
 - di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni contenute nel bando e nei relativi allegati, ivi compresi gli obblighi previsti in caso di affidamento del

contratto di locazione;

- di aver accertato lo stato dei locali, oggetto della presente gara, in linea con quanto previsto dagli Artt. 4 e 5 del presente avviso, così come riportato nel Verbale redatto dal funzionario del comune appositamente incaricato;
- di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante in caso di assegnazione;
- di provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, per tutta la vigenza del contratto e senza diritto ad alcun rimborso;
- di impegnarsi a svolgere in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (BAR) nel rispetto delle norme di legge e di settore;
- di impegnarsi a versare un deposito cauzionale pari a 2 mensilità che tutela il Comune in caso di mancato pagamento del canone (vedi **ART. 10 – CONDIZIONI CONTRATTUALI**);
- di rinunciare a qualsiasi azione e pretesa per le migliorie apportate all'immobile oggetto di locazione, o per le eventuali addizioni che si obbliga a lasciare alla scadenza del contratto;
- stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro i rischi di incendio, danni a terzi, danneggiamento, atti vandalici ed eventi dolosi, responsabilità civile e rischio locativo, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;
- se del caso, che l'attività oggetto della presente procedura, sarà esercitata per il tramite di un preposto, controfirmata per accettazione dal preposto stesso e corredata di un suo documento di identità in corso di validità;
- l'anzianità nel settore economico di cui al presente avviso, ai fini della valutazione dell'esperienza, corredata da un breve curriculum proposto anch'esso sotto forma di autocertificazione.
- Di avere i requisiti per rientrare nello status di giovane imprenditore, avendo un'età inferiore a 36 anni.

✓ **CAUZIONE PROVVISORIA** di importo pari ad € **315,48** costituita in alternativa da:

- quietanza di versamento alla Tesoreria Comunale di Campello sul Clitunno, con causale di versamento *“Cauzione provvisoria per avviso pubblico per la locazione dei locali siti all'interno del Municipio, da adibire ad attività di BAR”*;

- fideiussione bancaria o assicurativa in originale, riportante espressamente, a pena di esclusione, le seguenti prescrizioni:
 - rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido con l'impresa;
 - rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C.;
 - impegno del fideiussore a versare l'importo della cauzione al Comune di Campello sul Clitunno, dietro semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 15 giorni dalla richiesta medesima;
 - validità per almeno 60 giorni a partire, dal **giorno 18/08/2025**, data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'importo della cauzione:

- da parte del soggetto aggiudicatario:
 - rimarrà vincolato fino alla sottoscrizione del contratto di locazione da parte dello stesso soggetto;
 - verrà introitato in conto canoni e/o a titolo di deposito cauzionale definitivo;
 - verrà introitato a titolo di penale qualora il soggetto aggiudicatario rinunci all'assegnazione e/o non si presenti alla stipula del contratto nei termini stabiliti dal Comune di Campello sul Clitunno;
- per i concorrenti che avranno presentato l'offerta senza essere dichiarati aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata, al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara, dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

✓ **COPIA DEL PRESENTE BANDO**, sottoscritta in maniera manuale, per accettazione dei termini e condizioni ivi riportate.

❖ **BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA” in bollo (€ 16,00)**, dovrà recare la seguente indicazione **“OFFERTA ECONOMICA”** redatta esclusivamente su modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente Avviso – **Allegato B**), datata e sottoscritta in maniera manuale, in forma leggibile, dal richiedente, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del prezzo offerto. Detta busta non dovrà contenere al suo interno alcun altro documento.

Il partecipante alla procedura, inoltre, non potrà effettuare offerte condizionate, indeterminate, parziali o subordinate ad altri eventi, né in contrasto con le disposizioni del presente avviso.

L'offerta deve essere formulata in modo chiaro, completo, definitivo e non può essere inferiore al canone mensile posto alla base della presente procedura, così come indicato nel presente avviso **all'Art. 6 – INDIVIDUAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà valida quella più conveniente per il Comune di Campello sul Clitunno.

Le due **BUSTE A e B**, chiuse, integre, controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere a loro volta inserite in una **ulteriore BUSTA** che dovrà essere chiusa, integra, e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno di detta busta, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, dovrà essere chiaramente riportata la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI SITI ALL'INTERNO DEL MUNICIPIO, DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ DI BAR - NON APRIRE"**.

Nessun documento, pena la non ammissione, dovrà essere collocato dentro quest'ultima **BUSTA** e fuori dalle **BUSTE A e B**.

Il plico potrà essere consegnato a mezzo servizio postale, ovvero mediante servizi privati di recapito postale, indirizzandolo al *"Comune di Campello sul Clitunno – Via Nicola Landi, n. 4 – 06042 – Campello sul Clitunno (PG)"* ovvero mediante recapito a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Campello sul Clitunno – sito in Via Nicola Landi, n. 4.

Il termine perentorio oltre il quale le domande non saranno accettate e non sarà più possibile partecipare alla procedura è il giorno 18/08/2025 compreso; per la consegna a mano farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Campello sul Clitunno, da richiedersi entro gli orari d'Ufficio, mentre per la consegna a mezzo servizio postale farà fede il timbro postale di spedizione, a condizione che il plico venga recapitato, comunque entro il giorno antecedente a quello dello svolgimento della gara e quindi di apertura delle buste, da parte della commissione esaminatrice. L'Amministrazione comunale, non si assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, quindi, ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre i termini sopra specificati, non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente.

ART. 10 CONDIZIONI CONTRATTUALI

Durata: il contratto avrà la durata di anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo di ulteriori anni 6 (sei) su richiesta espressa del conduttore ed accettazione espressa del Comune di Campello sul Clitunno; la richiesta del conduttore dovrà essere presentata per iscritto con almeno 6 mesi di anticipo sulla data di scadenza (termine ordinatorio).

Nel caso di recesso anticipato da parte del locatario, da esercitarsi previo preavviso di mesi sei con raccomandata A.R, salvo quanto stabilito al punto precedente, le eventuali opere eseguite e tutti i miglioramenti apportati all'immobile e autorizzati dal Comune resteranno a vantaggio dell'Ente, senza che il conduttore possa avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o indennizzo o rimborso.

Decorrenza: dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, che potrà avvenire solo dopo che vengano rispettate da parte dell'Amministrazione, le condizioni descritte e ribadite agli Artt. 1, 3 e 5 del presente bando.

Dalla stessa data di sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente attivare la gestione entro e non **oltre 90 giorni**. In difetto l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, con riserva del risarcimento di ogni eventuale danno.

In tal caso l'Ente potrà procedere all'affidamento del contratto di locazione dei locali ad altri soggetti partecipanti, secondo l'ordine della graduatoria redatta in sede di gara.

Deposito cauzionale definitivo: pari a n. 2 mensilità del canone, risultante dall'offerta presentata.

In virtù di quanto stabilito all'**Art. 9 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**, l'importo versato quale cauzione a garanzia dell'offerta presentata, pari ad € 315,48, potrà essere fatto valere quale deposito cauzionale definitivo, previa integrazione fino a concorrenza di quanto dovuto.

Obblighi ed Oneri principali: il conduttore, in virtù della stipula del contratto di locazione assume i seguenti obblighi principali:

- dover pagare il relativo canone annuale di locazione in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese;
- stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro i rischi di incendio, danni a terzi, danneggiamento, atti vandalici ed eventi dolosi, responsabilità civile e rischio locativo, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;
- di provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli

impianti, per tutta la vigenza del contratto e senza diritto ad alcun rimborso;

- assumere a proprio totale carico ogni costo relativo agli arredi ed agli allestimenti, di tutti i locali oggetto del contratto di locazione;
- assumere a proprio totale carico ogni costo relativo alla gestione dell'attività tra cui spese per il personale, spese generali di amministrazione, spese per food & beverage, per pulizie e manutenzioni ordinarie, per promozione e pubblicità e ogni altro onere connesso;
- adibire obbligatoriamente i locali, ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR);
- impegnarsi a sottoscrivere i contratti di fornitura, in relazione alle utenze per consumi di acqua, fogna, energia elettrica, gas, ecc. le quali saranno quindi a carico del conduttore.

Il conduttore, anche in considerazione del fatto che il pubblico esercizio, è ubicato all'interno del Municipio, di fronte ai giardini pubblici del centro di Campello sul Clitunno capoluogo - di cui ne potrà gestire una parte (**Vedi Allegato C**) -, di fianco alla Scuole e vicino alla piazza principale dove è ubicata la Chiesa, dovrà inoltre:

- garantire l'esercizio dell'attività per almeno 11 mesi all'anno, con orario minimo di apertura:
 - dalle ore 7:00 alle ore 21:00 nel periodo in cui vige l'orario invernale;
 - dalle ore 7:00 alle ore 24:00 nel periodo in cui vige l'orario estivo;
- optare per la chiusura settimanale, eventualmente in un giorno feriale;
- comunicare con congruo anticipo all'Ufficio comunale preposto, eventuali chiusure temporanee per ferie o cause di forza maggiore;
- assicurare comunque l'apertura del pubblico esercizio, nei periodi e negli orari concomitanti con eventi, manifestazioni ed attività promosse dal Comune di Campello sul Clitunno o dallo stesso patrocinate o comunque di interesse generale di carattere, storico-culturale, sociale, sportivo, ecc., da chiunque organizzate;
- assicurare il corretto funzionamento del pubblico esercizio;
- curare l'immagine e il decoro dei locali, anche attraverso l'adozione di arredi, allestimenti e comportamenti consoni alla natura istituzionale dell'edificio, trattandosi di locali siti all'interno del Municipio;
- curare la qualità del servizio realizzando un ambiente confortevole e garantendo il rispetto degli utenti;
- impegnarsi altresì ad adottare ed applicare un programma costante di pulizie di tutte le strutture sottese dal contratto di locazione e quindi date in uso per l'attività commerciale.

L'operatore economico infine, non potrà svolgere altre attività commerciali, né all'interno né nello spazio esterno, a pena di revoca della locazione, salvo specifica autorizzazione del locatore ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione.

Il conduttore previa autorizzazione del competente ufficio comunale, potrà invece organizzare sull'area scoperta di pertinenza, anche attività ricreative, culturali, del tempo libero e pubblico spettacolo, nella piena osservanza delle normative di settore. Tutti gli oneri necessari a tali attività saranno a carico del conduttore, che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni.

Qualora il conduttore maturi una morosità nei confronti dell'amministrazione Comunale superiore a n. 3 (tre) mensilità, anche non consecutive, il locatore potrà unilateralmente revocare la locazione.

Per ogni ritardo nel pagamento saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, decorrenti dal giorno successivo al termine per il pagamento sopraindicato.

Il Comune di Campello sul Clitunno, si riserva comunque la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione in caso di grave violazione degli impegni contrattuali e degli obblighi ed oneri previsti dal presente avviso pubblico, così come assunti dal conduttore, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità e/o necessità.

ART. 11

DIVIETO DI GIOCO D'AZZARDO

E' espressamente vietata l'installazione di apparecchiature elettroniche, meccaniche per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.) per i quali è prevista la richiesta della licenza per l'esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

L'infrazione di tale disposizione sarà causa di risoluzione del contratto.

ART. 12

PROCEDURE E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione di ciascun concorrente avverrà, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, mediante comparazione delle istanze di partecipazione presentate, con particolare riferimento alle aree individuate ai fini della determinazione dei criteri di valutazione di seguito specificati.

L'aggiudicazione sarà quindi disposta, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in virtù del conseguimento del punteggio complessivo più alto, in ossequio ai criteri di valutazione sottoelencati.

I criteri di valutazione di seguito specificati, sono stati scelti con l'intenzione di individuare un operatore economico, la cui proposta, qualificata sotto più profili, risponda nel modo migliore, al giusto temperamento, tra l'esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, maturata in anni di attività come dipendente e/o operatore economico, il rispetto del principio della valorizzazione del patrimonio comunale attraverso la valutazione dell'offerta del canone di locazione e la volontà di promuovere l'inclusione dei giovani nel tessuto economico e sociale del territorio, anche al fine di tentare di contrastare - per tale via -, il fenomeno dello spopolamento giovanile del comune.

La commissione di gara, riscontrata la regolarità delle buste contenenti la documentazione, stilerà una graduatoria attribuendo ai partecipanti il punteggio, ottenuto dalla somma di quanto conseguito, in ciascuna delle aree di seguito descritte:

A) AREA DELL'ESPERIENZA LAVORATIVA NEL SETTORE - MAX PUNTI: 10.

Ai fini della graduazione del punteggio verrà presa in considerazione l'anzianità lavorativa nel settore, con una distribuzione declinata a secondo del fatto che la stessa sia stata maturata in qualità di operatore economico e/o di lavoratore dipendente (di un operatore economico del settore), per un numero massimo di classi di punteggio valutabili pari a 6 (sei), con un'anzianità per classe pari a 3 anni - anche non consecutivi -, e dove il compimento del terzo anno di anzianità posiziona il concorrente all'interno della classe superiore, la quale comincia quindi da 0 e continua dai 3 o 6 o 9 o 12 o 15 anni compiuti; I) OPERATORE ECONOMICO pari a Punti 2, per ogni classe di anzianità, dove l'ultimo periodo di lavoro se pari o superiore a 6 mesi, avrà una valutazione pari ad 1 anno e dove un'eventuale anzianità superiore ai 15 anni, avrà una valutazione pari solamente al massimo del punteggio (Punti 10); II) DIPENDENTE pari a Punti 1, per ogni classe di anzianità, dove l'ultimo periodo di lavoro se pari o superiore a 6 mesi avrà una valutazione pari ad 1 anno e dove un'eventuale anzianità superiore ai 15 anni, avrà una valutazione pari solamente al massimo del punteggio quindi raggiungibile (Punti 5). Per anzianità nel settore si intende la comprovata esperienza nello svolgimento di attività economica nel campo della somministrazione di alimenti e bevande (*a solo titolo di esempio: Bar, Ristoranti, Pizzerie, Pub, Gelaterie e Pasticcerie, Chioschi, Paninoteche, ecc.*).

Si ribadisce che l'anzianità valutabile è quella derivante dalla sommatoria di periodi di lavoro, anche non consecutivi, e svolti nelle due diverse forme testé individuate (Operatore Economico e Dipendente), a patto che la sommatoria degli anni non superi quella massima valutabile di 15 (quindici). Sarà quindi cura del concorrente considerare l'anzianità con maggior punteggio assegnabile, sempre nel limite massimo dei 15 anni valutabili e dei 10 punti attribuibili.

Nel caso di concorrente che si presenti sotto forma di impresa attiva o da avviare, o concorrenti che si presentino sotto forma di società commerciale costituita o da costituire, sarà cura della commissione procedere alla valutazione dell'anzianità in capo all'imprenditore e, per le società (sia senza, che con personalità giuridica), alternativamente in capo alle stesse od ai singoli soci o amministratori, od ancora ai singoli preposti, a condizione che ne sia richiesta la valutazione da parte del concorrente in sua sostituzione, e – per i preposti – ne sia stata data anche formale designazione (vedi **ART. 8 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE** del presente avviso); il tutto al fine di valorizzare l'effettiva esperienza lavorativa, di chi managerialmente o materialmente, gestirà l'attività economica oggetto del presente avviso.

B) AREA DEL PREZZO OFFERTO – MAX PUNTI: 5.

Ai fini della graduazione del punteggio verrà presa in considerazione un'offerta massima, al rialzo, pari a € 100,00 sul canone mensile stabilito in € 315,48 (trecentoquindici/48) mensili - equivalenti ad € 3.785,76 (tremilasettecentottantacinque/76) annuali -, con una distribuzione pari a Punti 1, per ogni offerta di € 20,00 in incremento, rispetto al citato canone base mensile, e dove un'eventuale offerta al rialzo, superiore in valore assoluto agli € 100,00, avrà una valutazione pari solamente al massimo del punteggio (Punti 5).

C) AREA DELL'IMPRENDITORIA GIOVANILE – PUNTI: 3.

Ai fini della graduazione del punteggio verrà presa in considerazione l'appartenenza o meno allo "status di giovane imprenditore", che rispetti l'unico requisito di avere un'età inferiore ai 36 anni (non compiuti), con conseguente attribuzione del punteggio di Punti 3, e dove un'eventuale istanza da parte di chi non appartenga a tale categoria, non riceverà alcuna valutazione, non vedendosi quindi attribuire alcun punteggio (Punti 0).

Ai fini del presente avviso, si considera pertanto "giovanile", l'impresa o l'organizzazione, in cui il titolare (in caso di impresa individuale), o la maggioranza dei soci e/o degli amministratori (in caso rispettivamente di società di persone o di capitali), rispetti l'unico requisito di avere un'età inferiore a 36 anni, alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura.

La declinazione dei criteri di valutazione e la distribuzione dei relativi punteggi, secondo quanto testé descritto, può essere riassunto nella tabella che segue:

A) AREA DELL'ESPERIENZA LAVORATIVA NEL SETTORE - MAX PUNTI: 10.		
CLASSI DI ANZIANITA'	VALUTAZIONE PER:	
	OPERATORE ECONOMICO	DIPENDENTE
0-3	0	0
3-6	2	1
6-9	4	2
9-12	6	3
12-15	8	4
>15	10	5

B) AREA DEL PREZZO OFFERTO (PREZZO BASE € 315,48) – MAX PUNTI: 5		
OFFERTA A RIALZO DI	VALORE TOTALE OFFERTO	PUNTEGGIO
0,00 €	315,48 €	0
20,00 €	335,48 €	1
40,00 €	355,48 €	2
60,00 €	375,48 €	3
80,00 €	395,48 €	4
100,00 €	415,48 €	5

C) AREA DELL'IMPRENDITORIA GIOVANILE (36 ANNI DI ETA' NON COMPIUTI) – PUNTI: 3.	
CONDIZIONE	PUNTEGGIO
= > 36 ANNI DI ETA'	0
< 36 ANNI DI ETA'	3

Nel caso che il locatario selezionato non si presenti per la stipula del contratto nei termini fissati, l'Amministrazione provvederà ad assegnare la locazione al concorrente che segue in graduatoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica istanza di partecipazione alla gara, se ritenuta valida e congrua dalla Commissione di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in funzione del maggior punteggio conseguito, in ossequio ai criteri sopra specificati.

In caso di offerte che avranno ottenuto il medesimo punteggio complessivo sarà preferita quella che ha conseguito il miglior punteggio nell'**AREA DELL'ESPERIENZA LAVORATIVA NEL SETTORE**. In caso di ulteriore parità, sarà preferita l'offerta che ha conseguito il miglior punteggio nell'**AREA DEL PREZZO OFFERTO**. In caso di ulteriore parità sarà preferita quella che ha conseguito il miglior punteggio nell'**AREA DELL'IMPRENDITORIA GIOVANILE**. In caso di ulteriore parità il RUP procederà al SORTEGGIO al fine di individuare il concorrente aggiudicatario provvisorio della locazione.

ART. 13

ALTRE INFORMAZIONI

(clausole essenziali)

1. Il conduttore eserciterà la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esclusivamente a proprio nome, sollevando quindi il locatore da ogni onere, pretesa o ragione, relativa all'attività commerciale svolta nei locali *de quibus*. Sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la sublocazione totale o parziale a terzi e ogni forma di interposizione nella gestione dell'attività, anche gratuita del bene, pena la risoluzione immediata della locazione. Nell'ipotesi di cessione di azienda o ramo di azienda, si prevede comunque il diritto di prelazione del presente contratto in favore del Comune.
2. L'Amministrazione, si riserva di richiedere, qualora se ne ravvisi la necessità, la documentazione integrativa ed esplicativa, anche successivamente all'affidamento del contratto di locazione. Le dichiarazioni rese in sede di gara, saranno comunque verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio.
3. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario.
4. Le cauzioni presentate dai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituite.
5. Sono a carico della parte locataria le spese di registrazione del contratto.
6. La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipulazione del contratto di locazione.

ART. 14

AVVERTENZE

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato dal presente avviso, o che non abbiano l'identificativo completo del mittente o che non siano perfettamente chiusi, integri e controfirmati sui lembi di chiusura, così come meglio disciplinato all'**ART 9 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**.

Determina inoltre l'esclusione automatica dalla gara, il fatto che l'**OFFERTA ECONOMICA** non sia contenuta in apposita busta interna (**BUSTA B**), perfettamente chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura. In tal caso la busta resta non aperta e, debitamente controfirmata dal presidente, rimane acquisita agli atti di gara.

Saranno esclusi coloro che, oltre a non possedere le caratteristiche di cui all'art. 8, abbiano fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbiano omesso le informazioni fondamentali dovute, ai fini del corretto svolgimento della procedura di evidenza pubblica. Nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti, su insindacabile giudizio della commissione di gara, ne potrà essere consentita la integrazione e/o correzione.

L'Amministrazione Comunale, in presenza di rilevanti impedimenti non superabili, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla gara o di prorogarne la data di avvio, od ancora di non procedere alla stipula del contratto, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

In ordine al procedimento instaurato con il presente avviso si informa che:

- ❖ i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- ❖ conformemente alla vigente normativa il conferimento dei dati richiesti, sia per la partecipazione alla gara, sia ai fini della stipula dei relativi contratti, si configura come onere del concorrente pena esclusione dalla gara o decadenza dall'aggiudicazione;
- ❖ l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti intervenienti nelle varie fasi della stessa procedura ai sensi della legge 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000.
- ❖ del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione per 30 giorni, sul sito istituzionale del Comune di Campello sul Clitunno (www.comune.campello.pg.it), nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Bandi di gara e contratti", oltre che all'Albo pretorio e sull'homepage del sito internet del Comune di Campello sul Clitunno www.comune.campello.pg.it, nonché tramite pubblicazione sulla pagina Facebook ufficiale ed infine tramite affissione di manifesti sul territorio comunale, precisando che scadendo il termine in data 16 agosto 2025 (giorno prefestivo) con chiusura degli Uffici Comunali (ai fini della eventuale presentazione manuale dell'istanza di partecipazione) il termine ultimo è fissato nel primo giorno feriale successivo corrispondente al 18/08/2025 compreso.
- ❖ copia del presente avviso, dello schema di domanda, della planimetria dei locali interessati e di tutta la documentazione inerente alla procedura, sono in pubblica visione anche presso il competente ufficio comunale.

ART. 15

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura pubblica si terrà il giorno **04/09/2025 dalle ore 10,00** in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Campello sul Clitunno - Palazzo Comunale - Via Nicola Landi n. 4 - Campello sul Clitunno.

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione

delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del D.Lgs 36/2023. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione di assenza delle cause ostative anzidette.

Le date ed il luogo delle sedute pubbliche per l'apertura delle offerte verranno comunicate tramite il **portale dell'Amministrazione Trasparente che è il canale ufficiale della gara e nel quale quindi verranno pubblicate tutte le comunicazioni ad essa afferenti.**

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti avranno diritto di intervenire e di chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.

La Commissione di gara, in seduta pubblica, procederà all'apertura della **BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE”**, con verifica della completezza e correttezza delle istanze avanzate e della regolarità formale della documentazione; nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti, su insindacabile giudizio della commissione di gara, ne potrà essere consentita la integrazione e/o correzione, ai fini della ammissione alla gara di “procedura aperta”.

Verranno invece esclusi dalla procedura i concorrenti che:

- consegnino l'istanza di partecipazione fuori dei termini previsti (vedi Art. 9 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE);
- omettano la presentazione della corretta documentazione richiesta ai fini della partecipazione alla gara, senza possibilità di integrazione e/o correzione;
- non presentino la **BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”**;
- presentino offerte parziali, plurime o irregolari rispetto ai documenti di gara.

In tali casi la Commissione ne dà atto nei verbali di propria competenza.

Successivamente la Commissione procederà, all'apertura della **BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”** per il riscontro del loro contenuto.

La Commissione proseguirà quindi i propri lavori in una o più sedute riservate ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'operatore economico che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo, con conseguente determinazione della graduatoria finale e individuazione del concorrente aggiudicatario provvisorio della locazione.

A parità di punteggio, la Commissione procederà alla individuazione del concorrente aggiudicatario provvisorio seguendo i criteri disciplinati nel precedente Art. 12 - **PROCEDURE E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.**

ART. 16 FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Commissione formerà la graduatoria finale ai fini dell'aggiudicazione definitiva, che sarà ufficializzata, con separato provvedimento del Responsabile del Servizio e con valenza legale dal giorno di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito favorevole della verifica delle dichiarazioni rese in sede di istanza di partecipazione alla gara, in relazione al possesso dei requisiti in essa dichiarati.

In caso contrario l'amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria finale, fino all'ultima posizione utile.

Successivamente verrà stipulato il contratto in forma di scrittura privata.

ART. 17

AGGIUDICAZIONE DELLA GARA E STIPULA DEL CONTRATTO

Il Responsabile del Procedimento, visto l'esito verbalizzato dalla Commissione, formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che risulti primo nella graduatoria finale redatta dalla stessa;

- L'affidamento del contratto di locazione è, comunque, subordinato al positivo esito delle procedure di controllo delle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di selezione.
- Nel caso di riscontro di non veridicità nella dichiarazione rilasciata, oppure di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, si procederà all'incameramento della cauzione, la medesima aggiudicazione verrà annullata e la locazione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento.
- Tutte le spese relative all'procedura, alla locazione, ai bolli ed accessorie, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta e tassa connesse e conseguenti la gara, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.
- L'aggiudicazione della presente procedura non attribuisce alcun diritto immediato alla stipula del contratto di locazione.
- Eventuali ricorsi avverso la presente procedura potranno essere notificati al Comune di Campello sul Clitunno entro giorni trenta dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione dell'immobile. In ogni caso per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza della presente procedura, sarà competente a giudicare il T.A.R. Umbria entro i termini di legge (D. Lgs. 02.07.2010 n.104 e s.m.i.).
- Per tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione del servizio il Foro competente è il Tribunale di Spoleto.

ART. 18

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI PER L' AVVIO DELL'ATTIVITA'

Previo il possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, l'aggiudicazione con atto formale costituirà obbligo per

l'aggiudicatario della successiva presentazione di:

- iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, artigianato e agricoltura (qualora non sia ancora iscritto) per l'oggetto inerente l'attività da svolgere ai sensi dell'art. 18 della L. 340/2000, entro 30 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione, quale atto prodromico alla stipula del contratto di locazione che dovrà avvenire anch'esso entro 30 giorni dall'aggiudicazione o dalla messa a disposizione dei locali, così come stabilito dagli Artt. 1, 3 e 5 del presente avviso. La mancata iscrizione entro il termine suddetto comporterà la decadenza della locazione degli immobili.
- SCIA commerciale per l'avvio di attività di pubblico esercizio (tramite lo Sportello Unico Attività produttive – SUAPE comunale);
- La notifica sanitaria ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE 852/2004 in merito agli aspetti igienico sanitari per l'avvio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (da presentare congiuntamente alla SCIA tramite il SUAPE);
- Richiesta al Comune dell'autorizzazione per l'eventuale installazione di insegne/preinsegne di esercizio.

ART. 19

CONSEGNA DEI LUOGHI E RICONSEGNA AL TERMINE DELLA LOCAZIONE

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo assenso, formulato per iscritto dal locatore; qualsiasi modifica va richiesta per iscritto fermo restando che le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il conduttore.

Alla scadenza della locazione il bene in oggetto ed i relativi impianti dovranno essere consegnati al comune in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Al termine della locazione, il conduttore, salvo diverso accordo scritto tra le parti, dovrà provvedere, con oneri a proprio carico:

- alla rimozione di tutti gli arredi e di tutte le attrezzature, lasciando gli spazi completamente liberi e sgomberi;
- riconsegnare gli spazi puliti e tinteggiati.

In caso di inadempienza da parte del conduttore entro i termini assegnati, il Comune provvede d'ufficio con recupero della spesa a carico del conduttore, rivalendosi sul Deposito cauzionale definitivo di cui all'art. 10 del presente avviso.

Gli spazi e le eventuali attrezzature di proprietà comunale saranno riconsegnati sempre mediante la compilazione di idoneo verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In caso di danneggiamenti cagionati a cose o a terzi, per cause conseguenti la gestione del bene oggetto della presente locazione, il conduttore è l'unico soggetto responsabile, sollevando da ogni responsabilità, anche solidale, il locatore.

ART. 20

VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

1. Bando di gara;
2. Modulistica:
 - a. Allegato A - Istanza di partecipazione - dichiarazione unica;
 - b. Allegato B - Offerta economica;
 - c. Allegato C - Planimetria
 - d. Allegato D - Schema di Verbale di sopralluogo;
 - e. Allegato E - Informativa Privacy.

Il testo integrale dell'avviso della procedura, con i relativi allegati, per la relativa consultazione, è pubblicato nel sito **istituzionale dell'ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", nella sotto-sezione "Bandi di gara e contratti"**, del Comune di Campello sul Clitunno – www.comune.campello.pg.it nonché disponibile presso Comune di Campello sul Clitunno, - sede provvisoria in Via Nicola Landi, n. 4, Ufficio di Polizia Locale nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. (tel. 0743/271920).

ART. 21

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Nadia SORBI, Responsabile del Servizio di Polizia Locale, Commercio e tutela del patrimonio.

Ente proprietario del lotto è il Comune di Campello sul Clitunno.

Per eventuali chiarimenti sulla presente procedura rivolgersi all'Ufficio di Polizia Locale comunale in Via Nicola Landi, n. 4 – 06042 – Campello sul Clitunno (PG), nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Centralino: 0743-271920;

email RUP: n.sorbi@comune.campello.pg.it;

PEC: comune.campellosulclitunno@postacert.umbria.it.

ART. 22

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati) e del D. Lgs n. 196/2003, si informa che i dati dichiarati da coloro che presenteranno istanza di partecipazione al presente avviso, verranno utilizzati soltanto per le finalità connesse al Procedimento di che trattasi e per l'eventuale stipula e gestione del contratto e non verranno diffusi a terzi, in modo da garantirne la riservatezza e la sicurezza.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali e le informazioni richieste potranno essere comunicate solo ai soggetti titolari per

legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi; non saranno comunicati ad altri soggetti se non con il consenso dell'interessato.

Il titolare del trattamento dei dati è il comune di Campello sul Clitunno contattabile ai seguenti riferimenti:

Telefono 0743/ 271920 PEC: comune.campellosulclitunno@postacert.umbria.it.

Si rimanda inoltre all'**Allegato E - INFORMATIVA PRIVACY**

ART. 23

DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'procedura o di prorogarne la data, di sospendere la seduta della procedura o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare la gara e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per quanto non previsto nel presente Avviso si rinvia sia alla disciplina prevista per le locazioni di immobili ad uso commerciale, dal Capo II, della Legge n. 392/1978, intitolato "*Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione*", che alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia di attività di somministrazione alimenti e bevande (D.Lgs. 59/2010).

Campello sul Clitunno, lì 17 Luglio 2025.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Nadia SORBI

(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)