



**COMUNE DI TIRANO**  
( Provincia di Sondrio )

**DETERMINAZIONE**  
**N. 154 DEL 11/03/2025**

**AREA AMMINISTRATIVA**

**OGGETTO:**

**AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMMERCIALE  
A USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO  
IN VIALE ITALIA – TIRANO (SO)**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

VISTI gli artt. 107, comma 3, lettera d) e 109, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267;

VISTI il D.U.P. e il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025/2027, approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale nr. 49 e 50 del 30.12.2024;

RICHIAMATA la deliberazione n. 30 del 19.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la Giunta Comunale, nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo e coordinamento dell'attività amministrativa, ha deciso di concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale a uso bar ed esercizi simili situato in Viale Italia – Tirano (SO) – Fg. 32 mapp. 299, per una durata di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni, a decorrere dalla stipula del contratto;

RITENUTO, in esecuzione di quanto stabilito con deliberazione sopra richiamata, di procedere alla definizione della gara di cui trattasi, mediante pubblico avviso, ai sensi del R.D. 827/1924, L. 392/1978, nonché delle altre norme vigenti in materia;

RAVVISATA la necessità di procedere all'approvazione della documentazione di gara, allegata in copia al presente atto, come di seguito specificato:

- Avviso d'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di un immobile commerciale uso bar ed esercizi simili di proprietà comunale, ubicato in viale Italia al civico 187, Tirano;
- Domanda di partecipazione "Allegato A"
- Patto d'integrità "Allegato B"
- Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.) "Allegato C"
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in ottemperanza alle disposizioni con cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e s.m.i. "Allegato D"
- Offerta economica "Allegato E"
- Schema di contratto di locazione "Allegato F"

VISTA la perizia di stima di determinazione dell'importo a base d'asta pervenuta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, nota prot. 3376 del 20.02.2025;

DATO ATTO che l'ammontare del canone annuo a base d'asta è quantificato in euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecentoeuro);

VISTI:

- Il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);
- La Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i.;
- Il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e di loro organismi, a norma degli art. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- Il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", parte "Ordinamento finanziario e contabile";
- Il Regolamento comunale di contabilità;
- Lo Statuto Comunale;

VERIFICATE la regolarità amministrativa del presente provvedimento e la compatibilità con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica del programma dei pagamenti, ai sensi degli artt. 147-bis, comma 1 e 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, espresse con la sottoscrizione dell'atto stesso;

VISTI:

- gli allegati 1 e 4/2 del D.Lgs. 118/2011 recanti disposizioni sui principi di competenza finanziaria e contabile applicato alla contabilità finanziaria;
- gli artt. 183 e 184 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

## **DETERMINA**

per le motivazioni di fatto e di diritto, esposte in premessa, che qui si intendono riportate per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. **DI INDIRE** la gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, a uso bar ed esercizi simili, ubicato in Viale Italia, identificato catastalmente al Fg. 32 mapp. 299, per la durata di anni sei, rinnovabile per ulteriori anni sei, a decorrere dalla stipula del contratto, mediante avviso pubblico, ai sensi del R.D. 827/1924, dell'art. 56 del D.Lgs. 36/2023, e altre norme vigenti in materia;
2. **DI APPROVARE**, a tal fine, la seguente documentazione di gara, allegata alla presente:
  - Avviso d'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di un immobile commerciale uso bar ed esercizi simili di proprietà comunale, ubicato in viale Italia al civico 187, Tirano;
  - Domanda di partecipazione "Allegato A"
  - Patto d'integrità "Allegato B"
  - Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.) "Allegato C"
  - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in ottemperanza alle disposizioni con cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e s.m.i. "Allegato D"
  - Offerta economica "Allegato E"
  - Schema di contratto di locazione "Allegato F"
3. **DI DARE ATTO CHE**, con successiva determinazione, a seguito dell'espletamento della gara, si provvederà all'affidamento del contratto di locazione di cui trattasi e al perfezionamento delle determinazioni contabili di spesa;
4. **DI PUBBLICARE** copia del presente provvedimento all'albo on line e sul sito del Comune di Tirano, in amministrazione trasparente – bandi di gara, in applicazione delle disposizioni previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
Bassi Daria Luigia

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.*



**COMUNE DI TIRANO**  
( Provincia di Sondrio )

Determinazione n. **154/11 mar 2025** del **11/03/2025**

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMMERCIALE A USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIALE ITALIA - TIRANO (SO)**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 147 bis D.Lgs. n. 267/2000 si attesta la regolarità contabile.

Tirano, 11/03/2025

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA  
ELENA DIVITINI**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Tirano.*



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

## ALLEGATO A

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE AD USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_

indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

indirizzo PEC (se in possesso) \_\_\_\_\_

Tel n. \_\_\_\_\_

Dichiara di partecipare all'asta:

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

in qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/ Ditta individuale \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

**NB: IN CASO DI RTI NON COSTITUITO INTEGRARE CON I DATI DI TUTTI I COMPONENTI DELL'RTI CHE DOVRANNO SOTTOSCRIVERE**

## **CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Viale Italia al civico 187, Tirano.

Presa visione dell'avviso d'asta, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci:

**DICHIARA AI SENSI DELL'ART.47 DEL D.P.R. 445/2000**

## **A) QUANTO SEGUE**

- di essere cittadino:

italiano;

di altro Stato membro dell'U.E.;

extracomunitario in possesso di regolare permesso;

- essere in possesso dei diritti politici e civili;

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni anche in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- che non ha avuto applicata nei propri confronti la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

---

AREA AMMINISTRATIVA

## DICHIARA ALTRESI'

### B) QUANTO SEGUE

- Il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, e dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e ss.mm.ii.;

-il possesso di uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 66 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e ss.mm.ii.

NB: Nel caso di persone fisiche, imprenditori individuali, artigiani, società o cooperative, oltre al possesso dei requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al presente PUNTO B deve essere posseduto dal/i legale rappresentante/titolare, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, oltre ai requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al PUNTO B devono essere posseduti da ciascun legale rappresentante/titolare dei componenti RTI, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

## DICHIARA INOLTRE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso e suoi allegati, senza alcuna riserva;

- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

---

AREA AMMINISTRATIVA

Aggiudicatario;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, all'iscrizione al registro delle imprese, ove non già posseduta, per l'attività prevista dal presente bando;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti.

Luogo e data

Firma



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

---

AREA AMMINISTRATIVA

## ALLEGATO B

### PATTO DI INTEGRITÀ

#### **ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE AD USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.**

NB in caso di RTI non costituito da sottoscrivere a cura di ciascun componente RTI

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco di Tirano, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della Ditta concorrente comporterà l'esclusione dalla gara.

#### **Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Tirano.**

Il presente Patto d'integrità va applicato in tutte le procedure di gara sopra e sotto soglia comunitaria, salvo che per l'affidamento specifico sussista già un apposito Patto di integrità predisposto da altro soggetto giuridico (Consip). Nelle procedure sotto soglia vanno ricompresi anche gli affidamenti diretti per gli importi previsti dalla normativa vigente.

Detto Patto stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Tirano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'esplicito impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Tirano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il Comune di Tirano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti le gare: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara.



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

---

AREA AMMINISTRATIVA

Il Comune di Tirano informa, la propria condotta ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il Comune di Tirano informa il proprio personale e tutti i soggetti in esso operanti, a qualsiasi titolo coinvolti nella procedura di gara sopra indicata e nelle fasi di vigilanza, controllo e gestione dell'esecuzione del relativo contratto qualora assegnato, circa il presente Patto di integrità e gli obblighi in esso contenuti, vigilando sulla loro osservanza.

Il Comune di Tirano:

- attiverà le procedure di legge nei confronti del personale che non conformi il proprio operato ai principi sopra richiamati, ed alle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n.62, ovvero nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Tirano.
- aprirà un procedimento istruttorio per la verifica di ogni eventuale segnalazione ricevuta in merito a condotte anomale, poste in essere dal proprio personale in relazione al procedimento di gara ed alle fasi di esecuzione del contratto.

Il Comune di Tirano formalizza l'accertamento delle violazioni del presente Patto di integrità, nel rispetto del principio del contraddittorio.

La sottoscritta Ditta si impegna a segnalare al Comune di Tirano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

La sottoscritta Ditta dichiara inoltre:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare la libera concorrenza e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal Codice Civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- di non avere in alcun modo influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando di gara e della documentazione tecnica e normativa ad esso allegata, al fine di condizionare la determinazione del prezzo posto a base d'asta ed i criteri di scelta del contraente, ivi compresi i requisiti di ordine generale, tecnici, professionali, finanziari richiesti per la partecipazione ed i requisiti tecnici del bene, servizio o opera oggetto dell'appalto;
- di non utilizzare, nell'esecuzione dei Contratti, subforniture realizzate utilizzando



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

pratiche di reclutamento e lavoro che violino la legislazione sulla tratta di esseri umani;

- di informare l'Amministrazione Comunale di ogni fatto e di qualsiasi notizia riconducibile a possibili casi di traffico di esseri umani e/o violazioni di norme a tutela degli stessi, riscontrate nell'esecuzione del contratto e/o nell'approvvigionamento di materiali e/o subforniture;
- di collaborare con l'Amministrazione in relazione a qualsiasi possibile indagine e/o informativa in merito alla violazione di norme in materia di tratta di essere umani, fermo restando il tempestivo coinvolgimento delle Autorità competenti;
- di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39, (relativo al c.d. divieto di *pantouflage*) o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti;
- di essere consapevole che, qualora venga accertata la violazione del suddetto divieto di cui all'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39 verrà disposta l'immediata esclusione dell'Impresa dalla partecipazione alla procedura d'affidamento.

Ai fini del divieto di *pantouflage* devono considerarsi dipendenti della Pubblica Amministrazione i dirigenti, i funzionari che svolgono incarichi dirigenziali, ad esempio ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Sono ricompresi nell'applicazione del divieto anche coloro che abbiano partecipato al procedimento di formazione del potere autoritativo o negoziale in questione incidendo in maniera determinante sulla decisione oggetto del provvedimento finale, collaborando all'istruttoria, ad esempio attraverso la elaborazione di atti endoprocedimentali obbligatori.

Il divieto per il dipendente cessato dal servizio di svolgere attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari di poteri negoziali e autoritativi esercitati nei limiti e con le precisazioni prima citate è da intendersi riferito a qualsiasi tipo di rapporto di lavoro o professionale che possa instaurarsi con i medesimi soggetti privati, mediante l'assunzione a tempo determinato o indeterminato o l'affidamento di incarico di consulenza da prestare a favore degli stessi.

La sottoscritta Ditta si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Tirano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatole a seguito delle gare in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

La sottoscritta Ditta dichiara di essere a conoscenza che nel Comune di Tirano è stata attivata la procedura per la tutela del dipendente che segnala illeciti, c.d. "**Whistleblowing**".



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

La sottoscritta Ditta è tenuta, in vigore di contratto, a rendere nota ai propri dipendenti la possibilità di avvalersi della procedura del c.d. "**Whistleblowing**", ai sensi della normativa in materia, tramite il ricorso all'apposita piattaforma del Comune di Tirano per segnalazioni riguardino illeciti o irregolarità e dovrà dare evidenza dell'intervenuta informazione alla direzione comunale con cui ha stipulato il contratto entro giorni 15 dalla definizione dell'accordo contrattuale.

La sottoscritta Ditta dichiara di essere consapevole e di accettare che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità, accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione o perdita del contratto;
- escussione della cauzione di validità dell'offerta;
- escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- responsabilità per danno arrecato al Comune di Tirano nella misura minima del 2% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Tirano per 3 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Comune di Tirano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Tirano, \_\_\_\_\_

Per il Comune di Tirano

\_\_\_\_\_

Timbro della ditta  
e firma del rappresentante legale

\_\_\_\_\_

ALLEGATO C

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.**

**Nb** In caso di RTI non costituito da sottoscrivere a cura di ciascuna società componente

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA**

(resa ai sensi dell'art. 46 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa n. 445/2000)

Il/La sottoscritt\_\_\_\_\_

nat\_\_\_a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

nella sua qualità di \_\_\_\_\_

dell'Impresa \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che l'Impresa è iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_

con il numero Repertorio Economico Amministrativo \_\_\_\_\_

Denominazione: \_\_\_\_\_

Forma giuridica: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

Sedi secondarie e Unità  
Locali \_\_\_\_\_

Codice Fiscale:

Data di costituzione  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero componenti in carica:

PROCURATORI E PROCURATORI SPECIALI  
Numero componenti in carica

COLLEGIO SINDACALE  
Numero sindaci effettivi:

Numero sindaci supplenti

### OGGETTO SOCIALE

**COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
(Presidente del C.d.A., Amministratore Delegato e Consiglieri)

| NOME | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE FISCALE |
|------|---------|-------------------------|-----------|----------------|
|      |         |                         |           |                |

**PROCURATORI E PROCURATORI SPECIALI (OVE PREVISTI)**

| NOME<br>FISCALE | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE |
|-----------------|---------|-------------------------|-----------|--------|
|                 |         |                         |           |        |

**COLLEGIO SINDACALE**  
(sindaci effettivi e supplenti)

| NOME<br>FISCALE | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE |
|-----------------|---------|-------------------------|-----------|--------|
|                 |         |                         |           |        |

**COMPONENTI ORGANISMO DI VIGILANZA (OVE PREVISTO)**

| NOME | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE FISCALE |
|------|---------|-------------------------|-----------|----------------|
|      |         |                         |           |                |

**SOCIO DI MAGGIORANZA O SOCIO UNICO (NELLE SOLE SOCIETA' DI CAPITALI O COOPERATIVE DI NUMERO PARI O INFERIORI A 4 O NELLE SOCIETA' CON SOCIO UNICO)**

| NOME | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE FISCALE |
|------|---------|-------------------------|-----------|----------------|
|      |         |                         |           |                |

**DIRETTORE TECNICO (OVE PREVISTI)**

| NOME | COGNOME | LUOGO E DATA DI NASCITA | RESIDENZA | CODICE FISCALE |
|------|---------|-------------------------|-----------|----------------|
|      |         |                         |           |                |

Dichiara, altresì, che l'impresa gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la data odierna.

LUOGO

DATA

IL TITOLARE/LEGALE RAPPRESENTANTE

\_\_\_\_\_



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

## ALLEGATO D

**La presente dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta**

**NB IN CASO DI RTI NON COSTITUITO TUTTI I COMPONENTI DELL'RTI SOTTOSCRIVERE PROPRIA DICHIARAZIONE**

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

in ottemperanza alle disposizioni di cui al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e s.mi.

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la propria personale responsabilità, rende la seguente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai fini dell'identificazione del "titolare effettivo", di cui al d.lgs. n. 231/2007 e s.m.i. e, pertanto

### DICHIARA (\*)

o di agire per conto del/i seguente/i titolare/i effettivo/i:

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) CAP \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) CAP \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_

che i suddetti soggetti sono stati formalmente individuati ai sensi di quanto disposto dagli articoli 20 e 22 comma 2, del D.LGS 231/2007 (\*\*);

### OPPURE



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

○ di essere formalmente individuato ai sensi di quanto disposto dall'art. 20 comma 5, del D.LGS 231/2007, si allega atto di nomina;

OPPURE

○ di non essere in grado di indicare il titolare effettivo, così come previsto dal D.LGS 231/2007 s.m.i. per i seguenti motivi: \_\_\_\_\_

*(In questo caso, l'Amministrazione Comunale, oltre a riservarsi la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, procederà con le verifiche antiriciclaggio, rimettendo tutte le informazioni raccolte alle Autorità Competenti)*

Luogo e data

Firma leggibile

## **(\*) annerire la casella prescelta**

*(\*\*) Art. 20. (Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche).*

*1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo.*

*2. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali:*

*a) costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;*

*b) costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.*

*3. Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:*

*a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;*

*b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;*

*c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.*



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

---

AREA AMMINISTRATIVA

4. ....

5. *Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della società o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.*

*Art. 20. (Obblighi del cliente).*

*1. I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica.*

*2. Per le finalità di cui al presente decreto, le imprese dotate di personalità giuridica e le persone giuridiche private ottengono e conservano, per un periodo non inferiore a cinque anni, informazioni adeguate, accurate e aggiornate sulla propria titolarità effettiva e le forniscono ai soggetti obbligati, in occasione degli adempimenti strumentali all'adeguata verifica della clientela.*



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

Marca da bollo Euro  
16,00

## ALLEGATO E OFFERTA ECONOMICA

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio  
 in qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/ Ditta individuale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_  
sede legale in \_\_\_\_\_

**NB: IN CASO DI RTI NON COSTITUITO INTEGRARE CON I DATI DI TUTTI I COMPONENTI DELL'RTI CHE DOVRANNO SOTTOSCRIVERE**

offre per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale, ad uso bar e altri simili, ubicato in Viale Italia al civico 187, Tirano , il seguente canone annuo:

(in cifre) Euro \_\_\_\_\_

(il lettere) Euro \_\_\_\_\_

Assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

Luogo e data

Firma

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Saligari Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Sondrio N. 1559

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Sondrio**

Comune di Tirano  
Sezione: Foglio: 32 Particella: 299

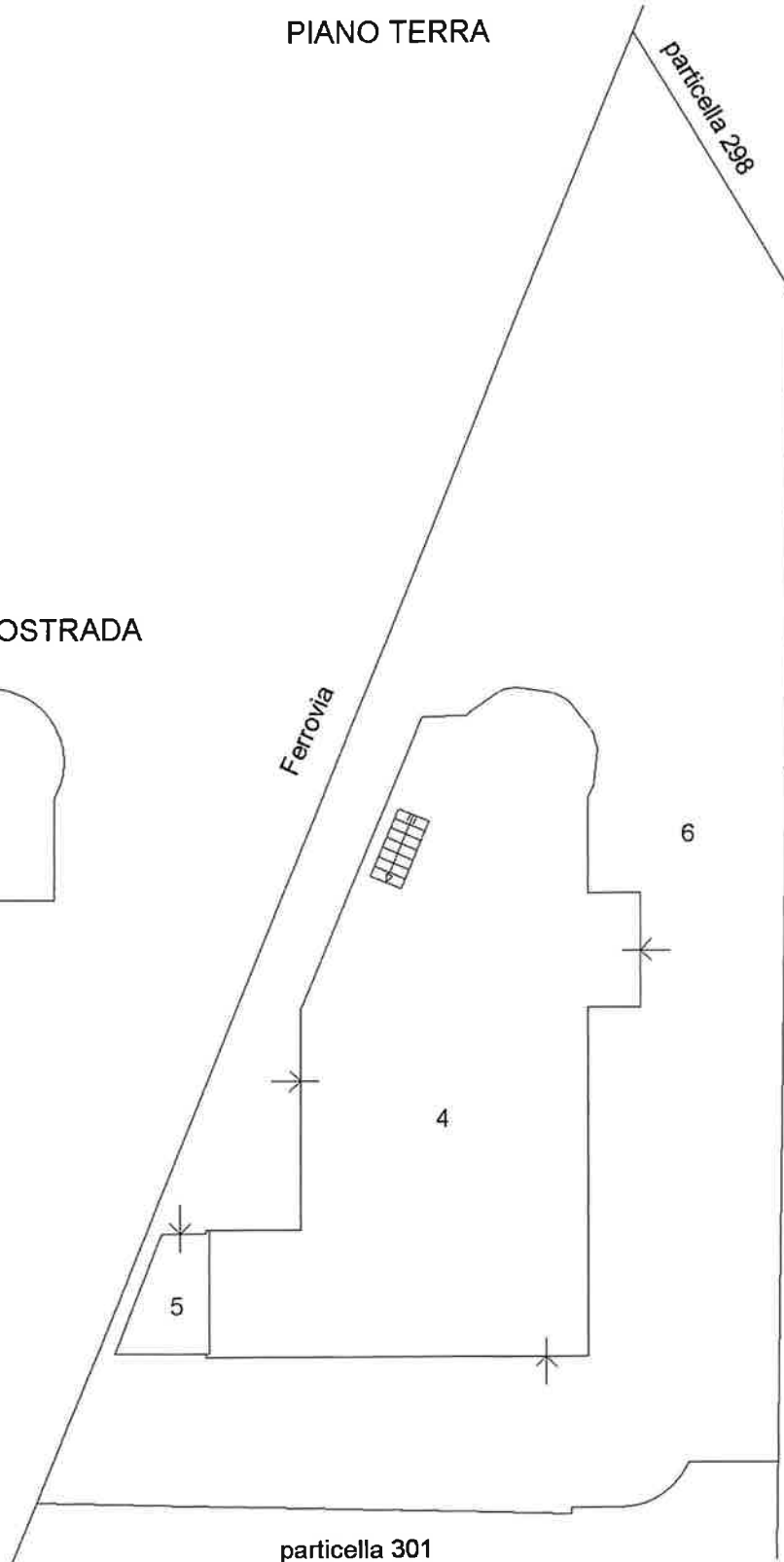
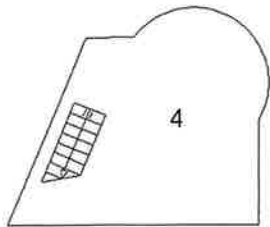
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 5786 del 30/01/2025

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



STRADA STATALE dello STELVIO



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Sondrio

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Comune di Tirano  
 Viale Italia \_\_\_\_\_ civ. 187

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 32  
 Particella: 299  
 Subalterno: 4

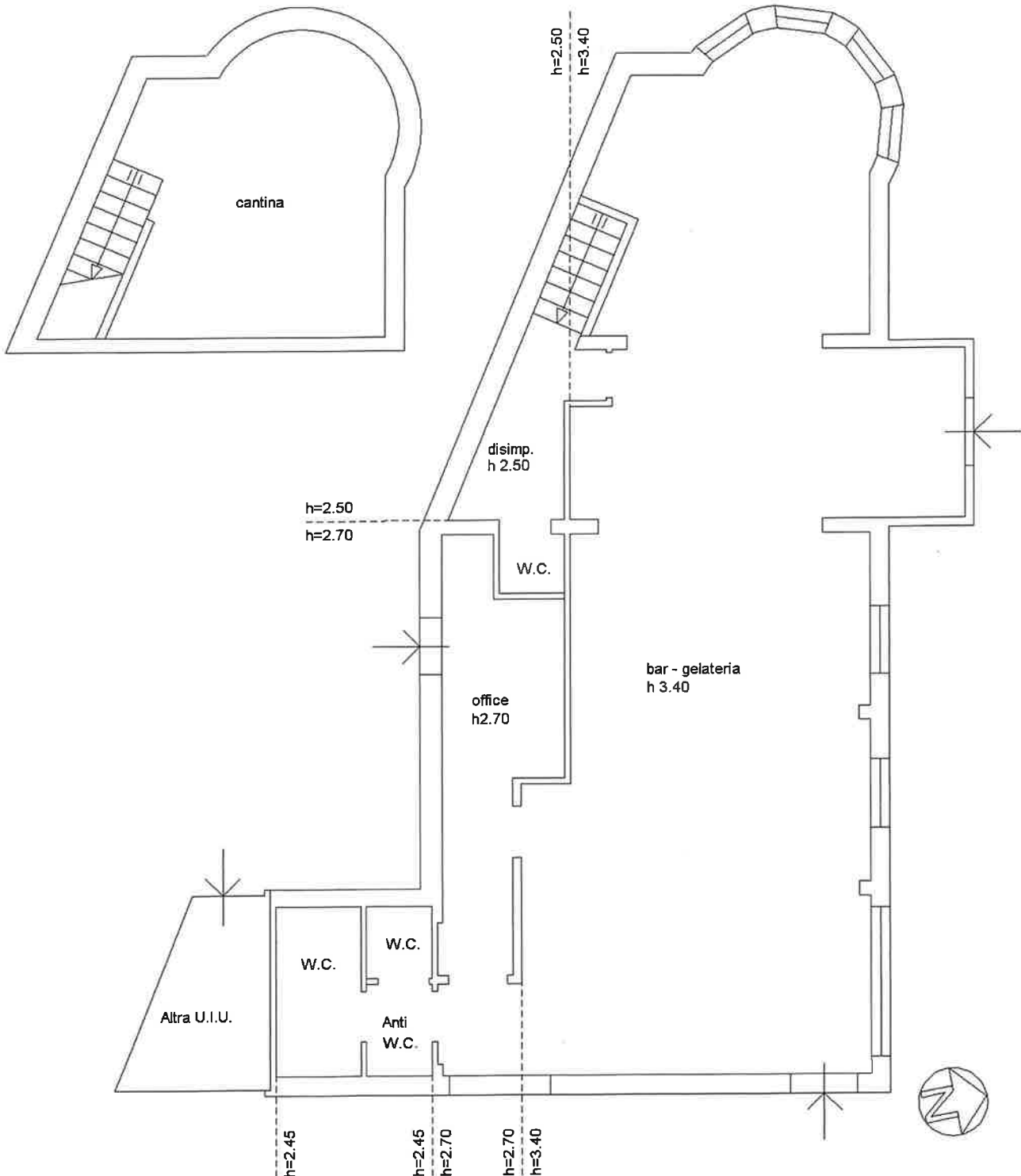
Compilata da:  
 Saligari Luigi  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Sondrio

N. 1559

Planimetria  
 Scheda n. 1 Scala 1:100

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**  
**H 2.20**

**PIANO TERRA**





COMUNE DI TIRANO

PROVINCIA DI SONDRIO

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ  
COMUNALE, AD USO BAR/E ALTRI ESERCIZI SIMILI, UBICATO IN  
VIALE ITALIA AL CIVICO 187

N. DI REP.

L'anno duemilaventicinque il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ e nel

Municipio sito in p.za Cavour, 18, avanti a me dott.ssa \_\_\_\_\_,

Segretario del predetto comune sono personalmente comparsi i signori:

1) \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ ( ) il giorno \_\_\_\_\_,

domiciliata per la carica presso la Sede Comunale, la quale interviene al  
presente atto non in proprio ma in nome e per conto del COMUNE DI  
TIRANO, con sede in Tirano (SO), piazza Cavour n.18, codice fiscale  
numero 00114980147, nella sua qualità e veste di Responsabile dell'Area  
Amministrativa, in forza dei poteri conferitile con decreto sindacale n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_, in seguito in breve indicato anche come "locatore";

2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il giorno \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto in qualità di  
della ditta/società \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ ( ),  
in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle  
Imprese di \_\_\_\_\_, in seguito in breve indicato anche  
come "conduttore";

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io segretario  
rogante sono certo;

PREMESSO:

-che la Giunta comunale con deliberazione n.30 del 19 febbraio 2025, ha deciso di destinare alla locazione l'immobile ad uso bar e altri esercizi simili identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mappale 299, di proprietà comunale sito in Viale Italia civico 187, per essere adibito ad uso a bar e altri esercizi simili;

#### CIO' PREMESSO

essendo intenzione delle parti, come sopra costituite, di far risultare da apposito atto formale gli impegni reciprocamente assunti e liberamente accettati, queste mi chiedono di ricevere quanto appresso:

1) anzitutto, esse riconoscono la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente contratto;

2) indi, il COMUNE DI TIRANO, nella persona del suo funzionario \_\_\_\_\_, concede in locazione alla ditta/società \_\_\_\_\_, che accetta, nella persona del suo \_\_\_\_\_, l'immobile di proprietà comunale sito in Viale Italia al civico 187, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 32 del mappale 299, sub.4), sub.5) e sub 6) , per essere adibito ad uso esclusivo a bar e/o per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, della superficie complessiva coperta di mq.131 e di mq.411 area pertinenziali (individuata al sub.6) non in uso esclusivo in quanto sono presenti area ad uso parcheggio pubblico e verde pubblico, dietro pagamento del canone annuale di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_);

3) il contratto di locazione avrà durata di sei anni con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e sarà rinnovato automaticamente di ulteriori sei anni, se nessuna delle parti comunichi all'altra la sua volontà di disdetta con lettera

raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza;

4) il canone di cui al punto 2) deve essere versato alla Tesoreria Comunale in rate mensili anticipate unitamente all'aggio di riscossione; tale canone ai sensi dell'art.32 della Legge 27.7.1978, n.392 e successive modificazioni, sarà sottoposto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT e potrà essere aumentato anche nell'ipotesi di effettuazione di opere di manutenzione straordinaria anche di non rilevante entità, così come previsto dall'art. 23 della stessa Legge n.392/78;

5) l'immobile della presente locazione dovrà essere adibito esclusivamente all'uso per cui è stato locato come prima specificato con divieto di mutamento di destinazione e con onere del conduttore a proprio esclusivo carico e rischio, di adempiere a tutti gli obblighi che si rendono necessari al fine di consentire lo svolgimento delle attività sul rispetto delle norme vigenti in materia di pubblici esercizi e di acquisire ogni e ciascuna di eventuali autorizzazioni, concessioni e nulla osta, dovendo altresì provvedere durante l'esecuzione del contratto, a proprie cure e spese, ad eventuali rinnovi ed integrazioni delle autorizzazioni e attestazioni necessarie nonché all'acquisizione di quelle subentrate per legge;

6) relativamente alla normativa in materia di certificazione negli edifici:

- il Signor \_\_\_\_\_, nella sua qualità di cui sopra, dichiara di aver ricevuto le informazioni relative alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto;

- all'uopo il funzionario del Comune di Tirano, Signor \_\_\_\_\_, dichiara ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 445/2000, che l'unità immobiliare è dotata di

attestato di certificazione energetica: Codice identificativo:

rilasciato il \_\_\_\_\_ con validità fino al \_\_\_\_\_, dal quale risulta che

la particella 299 di Foglio 32, oggetto della locazione, è in classe energetica

(allegato "A");

7) relativamente ai locali oggetto della presente locazione:

-il riscaldamento è assicurato mediante

-sono a carico del conduttore tutte le spese relative ai consumi di energia e

all'acqua potabile ed ai servizi di fognatura e di depurazione: a tale fine

l'unità immobiliare è dotata di adeguati contatori;

-sono a carico del conduttore le spese per la tassa rifiuti;

8) è in facoltà del conduttore cedere il contratto di locazione ovvero

sublocare l'immobile esclusivamente in caso di cessione o di affitto di

azienda, secondo quanto disposto dall'art. 36 della legge 392/1978 solo

previa autorizzazione insindacabile da parte dell'amministrazione. Pertanto

anche nel caso di cui al primo comma del suddetto articolo 36, il conduttore

potrà sublocare l'unità immobiliare solamente previo consenso scritto del

Comune proprietario;

9) l'immobile viene ceduto in locazione nello stato di fatto in cui si trova.

L'unità immobiliare è dotata di impianto idro-termo-sanitario, impianto

elettrico, impianto anti-intrusione.

Dalla locazione sono esclusi tutti gli arredi e i beni mobili in misura indicativa

e non esaustiva: tavoli, sedie anche su misura, il bancone bar e i diversi

elettrodomestici presenti, eventuali attrezzature ulteriori non elencate a suo

tempo nelle spese di cui all'accordo transattivo/contratto con il locatario

uscente, in scadenza in data 11.04.2025. Sarà a carico del conduttore

provvedere, a proprie cure e spese, a dotare i locali destinati all'attività commerciale di tutti gli arredi, complementi, apparecchiature, impianti, strumentazioni ed elementi, nonché provvedere ad eventuali ripristini ed adeguamenti di quelli esistenti, che risultino necessari al fine del corretto svolgimento delle attività ivi previste, in quanto il compendio immobiliare in questione viene ceduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente che il conduttore è tenuto a ben conoscere.

In deroga degli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile dal conduttore non potranno essere rimosse, salvo espressa richiesta in tal senso, anche per solo una loro parte, del Comune di Tirano, con rinuncia da parte del conduttore a qualsiasi indennità o risarcimento di sorta, con impegno alla riconsegna in buono stato di conservazione dell'immobile.

Il conduttore dichiara di avere esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge in essi attività e si obbliga a riconsegnarli in buono stato alla scadenza del contratto. Nessuna modifica o aggiunta potrà essere apportata ai locali se non previa richiesta scritta al locatore e suo consenso scritto. Il locatore non contribuirà alle spese per la realizzazione di eventuali opere accessorie di aggiunta o di modifica, anche se tali opere sono adatte ad apportare un miglioramento alle condizioni dell'unità immobiliare urbana.

Al rilascio dei locali è fatto obbligo al conduttore di rimuovere e ripristinare, a propria cura e spese ed a perfetta regola d'arte, quanto aggiunto o modificato, in modo da riportare i locali oggetto della locazione allo stato

originario, provvedendo in prossimità della scadenza di contratto provvedere alla tinteggiatura di tutti i locali;

10) nel caso in cui il conduttore non ottemperasse al pagamento di anche solo una rata (corrispondente ad una mensilità) il locatore avrà titolo per ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 c.c.;

11) a garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto (morosità nel pagamento dei canoni, spese accessorie ed eventuali danni ai locali affittati, ivi compresa mancata manutenzione e pulizia dell'area concessa), il conduttore ha costituito deposito cauzionale per la somma di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) corrispondente a tre mensilità

del canone, mediante deposito cauzionale/ polizza fidejussoria \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_. La garanzia fideiussoria, con rinuncia alla preventiva escussione del conduttore, dovrà essere reintegrata dal conduttore, pena la risoluzione del contratto, qualora durante il periodo di validità dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte;

12) la cauzione come sopra costituita verrà svincolata al termine della locazione previa verifica dello stato dei locali locati e dell'osservanza di ogni altra obbligazione contrattuale;

13) il conduttore dovrà esonerare il Comune di Tirano da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, inerente lo svolgimento delle attività e per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato con rinuncia così ad ogni diritto di rivalsa economica. A tal fine dovrà anche sottoscrivere assicurazione RCT con massimale di almeno Euro 1.000.000,00 e polizza contro il rischio di incendio da

trasmettere al Comune al momento della sottoscrizione del contratto, da mantenersi in vigore per tutta la durata del contratto di locazione pena la risoluzione del contratto;

14) il conduttore non ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, salvo l'ipotesi prevista dall'ultimo comma dell'art.27 della L. 27.7.1978, n.392;

15) sono a carico del conduttore tutte le spese contrattuali e quelle inerenti e conseguenti alla locazione, ivi compresa di quella di registrazione del contratto stesso che ai sensi dell'art.8 della legge 27.7.1978, n.392, verrà ripartita in parti uguali tra conduttore e locatore;

16) per quanto non espressamente previsto, la locazione si intenderà regolata dalla citata legge n.392/1978 e successive modificazioni, nonché dalle altre norme vigenti in materia e di quanto contemplato nel bando volto alla assegnazione;

17) il Comune, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, come modificato dal D.lgs. n.101/2018, informa il conduttore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia;

18) a tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

Il Proprietario: COMUNE DI TIRANO

Indirizzo posta: Piazza Cavour n.18 - 23037 Tirano (SO)

Indirizzo posta elettronica certificata: [comune.tirano@legalmail.it](mailto:comune.tirano@legalmail.it)

Il conduttore:

Indirizzo posta:

indirizzo posta elettronica certificata:

Ai fini della registrazione il funzionario comunale dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto è distinto nel locale Catasto

Fabbricati con il mappale di:

Foglio 32; mappale 299; subalterno 4; Categoria C/1^; Classe 10; Rendita € 2.333,77;

Foglio 32; mappale 299; subalterno 5; Categoria C/2^; Classe 5; Rendita € 3,87;

Foglio 32; mappale 299; subalterno 6; Ente Urbano.

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, ai quali ho letto il presente contratto, dichiarano di accettarlo, avendolo riscontrato pienamente conforme alla loro volontà.

Il presente contratto occupa \_\_\_\_\_ pagine ed è stato compilato, nelle parti scritte a mano, dalla sottoscritta dott.ssa

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL LOCATARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



# Città di Tirano

Provincia di Sondrio

AREA AMMINISTRATIVA

Prot. n. \_\_\_\_\_

Tirano, 11.03.2025

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE USO BAR ED ESERCIZI SIMILI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO.**

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 19/02/2025, rende noto che il giorno **11 aprile 2025 alle ore 10.00**, presso il Comune di Tirano, avrà luogo un'asta pubblica per **l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare:**

| UBICAZIONE                             | SUPERFICI COMMERCIALI  | TIPOLOGIA IMMOBILE   | TIPOLOGIA CONTRATTO    | CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA                    | DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO |
|--|--|--|------------------------|---|---------------------------------|
| VIALE ITALIA al civico 187 TIRANO (SO) | mq 131 superficie coperta e mq 411 aree pertinenziali di cui solo parte ad uso esclusivo | BAR E/O PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE | Locazione ex L. 392/78 | € 25.500,00<br><br>(canone non soggetto ad IVA) | € 2.550,00                      |

## 1) UNITÀ IMMOBILIARE

Trattasi di un fabbricato attualmente adibito ad uso bar/gelateria. L'edificio ad uso commerciale ha una superficie di 131 mq commerciali (slp. piano terra e 25% cantina). Struttura dotata di nuova pertinenza, aggiunta nel 2025, spazio pavimentato che permette di sviluppare un dehor di circa 45 mq, previa acquisizione di ogni autorizzazione necessaria e senza alcun vincolo di rilascio da parte dell'Amministrazione. L'edificio ha una posizione pregiata e ha una forte potenzialità di produzione di reddito uso bar in quanto si trova in posizione strategica, in prossimità della Piazza della Basilica, con diretto accesso dalla SS38. **Si specifica che soltanto alcune pertinenze non sono ad uso esclusivo poiché di uso pubblico (parcheggio pubblico e giardino), con espresso divieto della loro modifica, anche d'uso.** L'unità immobiliare è dotata di impianto idro-termo-sanitario, impianto elettrico, impianto anti-intrusione.

**Dalla locazione sono esclusi tutti gli arredi e i beni mobili in misura indicativa e non esaustiva: tavoli, sedie anche su misura, il bancone bar e i diversi elettrodomestici presenti, gazebo, eventuali attrezzature ulteriori non elencate a suo tempo nelle spese di cui all'accordo transattivo/contratto con il locatario uscente, in scadenza in data 11.04.2025.** Si precisa sin d'ora che in deroga degli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile dal conduttore nel corso della locazione non potranno essere rimosse salvo espressa richiesta in tal senso, anche per solo una loro parte, del Comune di Tirano, con rinuncia da parte del conduttore a qualsiasi indennità o risarcimento di sorta, con impegno alla riconsegna in buono stato di conservazione dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione.

Sarà pertanto a carico dell'aggiudicatario provvedere a proprie spese all'arredo e all'acquisto di beni mobili non più presenti nell'immobile ma necessari al fine dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario dunque dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a dotare i locali destinati all'attività commerciale di tutti gli arredi, complementi, apparecchiature, impianti, strumentazioni ed elementi, nonché provvedere ad eventuali ripristini ed adeguamenti di quelli esistenti, che risultino necessari al fine del corretto svolgimento delle attività ivi previste, in quanto il compendio immobiliare in questione viene ceduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente che l'aggiudicatario è tenuto a ben conoscere.

Resta ferma la possibilità del nuovo locatario accordarsi con il precedente gestore/conduttore per il riutilizzo delle attrezzature esistenti di sua proprietà sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi e al fine di verificare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 31 dicembre c.a.

L'aggiudicatario, pertanto, si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

**Ai sensi dell'art. 40 della legge 27 luglio 1978 n. 392 è riconosciuto al conduttore uscente il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi con le modalità stabilite al paragrafo 7) del presente bando.**

L'Amministrazione si riserva la possibilità di non aggiudicare nel caso in cui pervenga una sola offerta.

## **2) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

Alla gara potrà partecipare chiunque vi abbia interesse: persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, le imprese individuali, le società, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI), costituiti e costituendi e Enti/personone giuridiche che siano in possesso della piena capacità di agire, tutti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione **ALLEGATO A.**

Possono presentare domanda di assegnazione tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti ed esposti nel presente bando.

Per partecipare alla gara gli aspiranti dovranno pertanto dichiarare, **pena l'esclusione**, il possesso dei seguenti requisiti:

**PUNTO A)**

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o extracomunitario in possesso di regolare permesso;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei suoi riguardi NON è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- NON è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- NON ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- NON ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara NON ha reso false dichiarazioni anche in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- NON ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- NON ha avuto applicata nei propri confronti la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

**PUNTO B)**

- possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, e dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e ss.mm.ii.;
- possesso di uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 66 L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e ss.mm.ii.

Nel caso di persone fisiche, imprenditori individuali, artigiani, società o cooperative, oltre al possesso dei requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al PUNTO B deve essere posseduto dal/i legale rappresentante/titolare, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59, che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, oltre ai requisiti di cui al PUNTO A, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 di cui al PUNTO B devono essere posseduti da ciascun legale rappresentante/titolare dei componenti RTI, mentre il possesso dei requisiti professionali ex LR n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 anche da un delegato appositamente nominato in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 65 L.R. n. 6/2010 e D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 che dovrà possedere anche tutti i requisiti di cui al PUNTO A, redigendo apposita dichiarazione.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che si trovino nella condizione di cui all'art. 53 co. 16-ter, del D.lgs. 2001 n. 165/2001.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo immobile, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

**DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE: BAR E/O PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE**

**L'immobile deve essere adibito esclusivamente a uso bar e/o per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.**

Si ricorda che devono essere rispettate tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale in materia di divieto di installazione delle slot-machine, videopoker ecc. Rispetto della tabella dei giochi proibiti dal Questore in data 2.08.2024.

Sono vietate altresì le seguenti attività all'interno del locale: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

In tutti i superiori casi pena la risoluzione del contratto di locazione in caso contrario.

**3) SOPRALLUOGHI**

In considerazione dello stato di occupazione dell'immobile, il sopralluogo è facoltativo. In ogni caso, si ribadisce che il compendio immobiliare in questione viene ceduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova che l'aggiudicatario è tenuto a ben conoscere. I soggetti interessati possono richiedere appuntamento preventivamente contattando il dipendente dell'ufficio tecnico al n. 0342.708336.

**4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, dell'importo indicato in tabella a pagina 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Crédit Agricole Filiale di Tirano, Coordinate IBAN IT54H0623052290000015423422 e/o tramite avviso di pagamento PagoPA raggiungibile dal sito istituzionale del Comune di Tirano, utilizzando la procedura di pagamento spontaneo.

**L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio e/o del versamento tramite sistema PagoPa dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.**

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dalla aggiudicazione, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Amministrativa alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

## **5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

**"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIALE ITALIA AL CIVICO 187, TIRANO."**

**il tutto a pena di esclusione.** Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)**, redatta in lingua italiana e **sottoscritta** con firma non autenticata, **pena l'esclusione, utilizzando preferibilmente il modello ALLEGATO A.** In caso di RTI non costituito la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento;
- **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, **pena l'esclusione (ALLEGATO B)**; In caso di RTI non costituito con sottoscrizione di tutti i componenti il raggruppamento;
- **(solo per le società) dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura** ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**;
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, rilasciata dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 **(ALLEGATO D)**, **riguardante il titolare effettivo**; In caso di RTI non dichiarazione formulata da ciascun componente il raggruppamento;
- **fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda**; In caso di RTI non costituito di tutti i componenti il raggruppamento.
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio **(BOLLETTA o RICEVUTA DI VERSAMENTO)**;
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno per gli extracomunitari.**
- **BUSTA CHIUSA**, con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA" chiusa** e controfirmata sui lembi di chiusura, **pena l'esclusione**, contenente:

**Offerta economica**, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **(ALLEGATO E)**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. **In caso di RTI non costituito l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento.**

**SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione (anche di un solo componente in caso di RTI non costituito).**

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 l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

**6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi **presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tirano, Piazza Cavour n.18** nel seguente orario: **dal lunedì al venerdì: dalle 8.45 alle 12.00.**

**Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI TIRANO - PRESSO L'UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA CAVOUR 18 - 23037 TIRANO (SO), A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 10 APRILE 2025.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta: in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le domande pervenute oltre il termine indicato saranno escluse.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 11 APRILE 2025, ALLE ORE 10,00, PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE DI TIRANO.**

Si procederà all'apertura del plico presentato dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

NON sono ammesse, **a pena di escussione**, offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

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.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore

speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Si ribadisce che la presente selezione è effettuata in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, e l'eventuale richiamo alle disposizioni di cui D. Lgs. n. 36/2023 si intende riferito alle sole disposizioni espressamente indicate.

## **7) AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE**

Terminate le operazioni di gara, l'Amministrazione Comunale invierà formale comunicazione al conduttore dell'immobile dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria, affinché il conduttore possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di importo pari alla migliore offerta presentata in sede di gara. Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine perentorio e a pena di decadenza entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, previo saldo delle pendenze contabili.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tale caso avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa/risarcimento nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

## **8) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti indicati in domanda, ivi compresi quelli morali e professionali, dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000; conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsivoglia pagamento dovuto al Comune di Tirano o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Si dà atto che l'Amministrazione respingerà la richiesta dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore uscente qualora risultassero morosità per canoni non corrisposti.

All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare la locazione in presenza di offerte ritenute non convenienti o non idonee. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

L'Amministrazione si riserva inoltre di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

## 9) MOTIVI DI ESCLUSIONE

Salvi gli altri casi previsti nel presente bando, l'esclusione delle domande pervenute avverrà al verificarsi anche di una sola delle seguenti fattispecie:

- presentazione della domanda al di fuori del termine;
- presentazione della domanda con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso;
- mancata sottoscrizione della domanda;
- mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività da parte del titolare dell'impresa individuale/legale rappresentante della società;
- nel caso di società, mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali da parte dei soci con poteri di amministrazione;
- mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività del settore alimentare o dell'eventuale soggetto preposto alla vendita in possesso dei requisiti;
- omissione, illeggibilità e/o non identificabilità di uno degli elementi identificativi del richiedente;
- presenza di debiti pregressi nei confronti dell'Ente concedente;
- mancata presentazione dell'offerta economica;

La partecipazione alla gara di cui al presente Bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

Come indicato, la suddetta domanda non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa

## 10) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione relativo sarà stipulato dall'Area Amministrativa in forma di atto pubblico con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà sottoscritto entro il termine di 15 giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore uscente. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione della concessione, nel giorno e nel luogo all'uopo stabiliti, senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione, con trattenimento del deposito cauzionale a titolo di risarcimento danni, salvo quantificazione di ulteriori e maggiori danni.

## 11) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ex L. 392/78.

Le principali condizioni del contratto di locazione, oltre a quelle previste *ex lege*, da stipularsi con il soggetto aggiudicatario, da considerarsi come condizioni per la stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione, saranno le seguenti:

1. **durata contrattuale**, a far tempo dalla data di stipula del contratto di locazione, 6 anni, rinnovabili tacitamente di 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78;

2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito dell'asta, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75%;
3. corresponsione degli oneri accessori, se richiesti;
4. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
5. divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78; in tale ultimo caso la cessione dell'attività sarà consentita solo previa autorizzazione insindacabile da parte dell'amministrazione;
6. **divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile da bar e/o per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;**
7. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, provvedendo in prossimità della scadenza di contratto provvedere alla tinteggiatura di tutti i locali;
8. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;
9. onere del conduttore a proprio esclusivo carico e rischio, di adempiere a tutti gli obblighi che si rendono necessari al fine di consentire lo svolgimento delle attività sul rispetto delle norme vigenti in materia di pubblici esercizi e di acquisire ogni e ciascuna di eventuali autorizzazioni, concessioni e nulla osta, dovendo altresì provvedere durante l'esecuzione del contratto, a proprie cure e spese, ad eventuali rinnovi ed integrazioni delle autorizzazioni e attestazioni necessarie nonché all'acquisizione di quelle subentrate per legge;
- 10 onere del conduttore a proprio esclusivo carico e rischio di sostenere ogni onere accessorio per l'esercizio dell'attività nel bene ceduto in locazione (ad esempio allacciamenti, consumi vari, acqua, luce, gas, telefono, riscaldamento, tasse di occupazioni suolo pubblico, Tassa rifiuti);
11. divieto del conduttore di recedere dal contratto salvo quanto previsto dall'art. 27 della L. n. 392/1978;
12. consegna di idonea polizza fideiussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di locazione pena la risoluzione del contratto, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti, ivi compresi eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale e della mancata manutenzione e pulizia dell'area concessa. La garanzia fideiussoria, del valore corrispondente a tre mensilità del canone annuo e con rinuncia alla preventiva escussione del conduttore, dovrà essere reintegrata dal conduttore, pena la risoluzione del contratto, qualora durante il periodo di validità dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte;
13. Sottoscrizione da parte del conduttore di assicurazione RCT con massimale di almeno Euro 1.000.000 e polizza contro il rischio di incendio da trasmettere al Comune al momento della sottoscrizione del contratto, da mantenersi in vigore per tutta la durata del contratto di locazione pena la risoluzione del contratto.
14. Assunzione del conduttore di ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, con rinuncia così ad ogni diritto di rivalsa economica;

15. previsione che, in deroga degli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile dal conduttore nel corso della locazione non potranno essere rimosse, salvo espressa richiesta in tal senso, anche per solo una loro parte, del Comune di Tirano, con rinuncia da parte del conduttore a qualsiasi indennità o risarcimento di sorta, con impegno alla riconsegna in buono stato di conservazione dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione;

16. La locazione dell'immobile s'intenderà accordata sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e di quanto contemplato nel presente bando;

17. facoltà di imputare il deposito cauzionale provvisorio, versato dall'aggiudicatario, al canone del primo anno di locazione;

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Si ribadisce che poiché l'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Tirano e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Inoltre, l'aggiudicatario non potrà 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 consentiti. Gli interventi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza delle norme previste dai regolamenti cittadini sul rispetto della quiete pubblica.

### **12) INFORMAZIONI GENERALI**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente** attraverso il portale del Comune di Tirano, entrando nell'apposita sezione "**richiedi chiarimenti sul bando**" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Tirano [www.comune.tirano.so.it](http://www.comune.tirano.so.it), e all'Albo Pretorio.

Copia del presente avviso, della planimetria dei locali interessati, e di tutta la documentazione inerente alla procedura, sono in pubblica visione presso gli uffici Comunali.

### **13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daria Bassi Luigia. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet [www.comune.tirano.so.it](http://www.comune.tirano.so.it). Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

## **14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Tirano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla 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 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.*

*Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Tirano.*

*Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, 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.*

*L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento dei dati personali.*

*Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica [ufficio.protocollo@comune.tirano.so.it](mailto:ufficio.protocollo@comune.tirano.so.it) o al responsabile per la protezione dei dati personali è la società **Trust Data Solutions Srl** ([stincone@trustds.it](mailto:stincone@trustds.it))*

*Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali – Piazza Montecitorio 121 – 00186 Roma.*

## **ART. 15) – CONTROVERSIE**

In caso di contestazioni tra le parti in relazione al servizio di cui alla presente, il solo foro riconosciuto competente in via esclusiva ed inderogabile è quello di Sondrio.

## **ALTRE INDICAZIONI**

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo determinato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Per tutte le condizioni non previste nel presente avviso si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle della normativa vigente in materia.

Ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrativa Dott.ssa Bassi Daria Luigia.

Ulteriori informazioni riguardanti la presente asta possono essere richieste all'ufficio Affari Generali – Area Amministrativa – tel. 0342.708348.

Si ricorda che l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di aggiudicare o meno la gara, senza che le imprese interessate possano richiedere alcunché a qualsiasi titolo.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA**  
(Dott.ssa Bassi Daria Luigia)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005