

Comune di Bard

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Piazza Cavour, 4
11020 BARD AO

**Commune de Bard**

Région Autonome Vallée d'Aoste
4, Place Cavour
11020 BARD AO

Tel. 0125 80 31 34 – Fax 0125 80 36 03 – email: info@comune.bard.ao.it - www.comune.bard.ao.it

AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO COMMERCIALE (ESERCIZIO PREVALENTE DI ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO) SITA NEL COMPLESSO DENOMINATO "CASA MERIDIANA" CONTRADDISTINTA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO N. 6, PARTICELLA N. 203, SUB. 1.

In esecuzione della determinazione della segretaria comunale n. 60 del 07.05.2026, esecutiva ai sensi di legge, viene avviata una procedura esplorativa tesa ad acquisire manifestazioni di interesse di operatori economici potenzialmente interessati all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso commerciale (esercizio prevalente di attività di pubblico esercizio) sita nel complesso denominato "Casa Meridiana" contraddistinta al catasto fabbricati al foglio n. 6, particella n. 203, sub. 1.

L'indagine esplorativa è svolta nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, adeguatezza e proporzionalità, e non è in alcun modo vincolante per l'Ente. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente con atto motivato.

La partecipazione alla manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento in locazione dell'immobile, i quali invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati in fase di presentazione delle offerte.

Articolo 1 Amministrazione

Comune di Bard, Piazza Cavour, 4 11020 Bard (AO) Codice fiscale / Partita Iva: 00093700078e-mail: info@comune.bard.ao.it P.E.C.: protocollo@pec.comune.bard.ao.it Tel: (+39) 0125.803134- Sito istituzionale <https://www.comune.bard.ao.it>

Articolo 2 Oggetto e durata locazione

Il presente avviso è finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso commerciale (esercizio prevalente di attività di pubblico esercizio) sita nel complesso denominato "Casa Meridiana" contraddistinta al catasto fabbricati al foglio n. 6, particella n. 203, sub. 1, così composta:

- due locali al piano terreno più una cantina semi interrata con servizi igienici per una superficie complessiva di mq. 75, non arredato (come da planimetria allegata).

Si precisa che vista la tipologia dell'immobile, lo stesso non può essere oggetto di intervento per l'eliminazione di barriere architettoniche.

Comune di Bard

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Piazza Cavour, 4
11020 BARD AO

**Commune de Bard**

Région Autonome Vallée d'Aoste
4, Place Cavour
11020 BARD AO

Tel. 0125 80 31 34 – Fax 0125 80 36 03 – email: info@comune.bard.ao.it - www.comune.bard.ao.it

Il contratto di locazione verrà stipulato al fine dell'esercizio di attività commerciale con prevalenza di attività di pubblico esercizio (somministrazione alimenti e bevande);

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata da questo Ente, nonché la sublocazione a terzi, ancorché parziale.

Ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 392/1978 la locazione dell'unità immobiliare avrà la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per altri sei anni, fatta salva la possibilità di disdetta comunicarsi dodici mesi prima della scadenza del contratto a mezzo P.E.C.

Articolo 4 Canone di locazione

L'importo mensile di locazione dell'immobile, calcolato sulla base delle quotazioni immobiliari OMI dell'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, è pari a €. 300,00 oltre all'I.V.A. ai sensi di legge se e in quanto dovuta, pari al canone annuo di €. 3.600,00 oltre I.V.A. ai sensi di legge, se e in quanto dovuta.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate.

Il canone non è da considerarsi comprensivo di spese relative alle utenze, imposte e tasse e ogni altro onere accessorio che restano a esclusivo e diretto carico del conduttore.

A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, verrà richiesto un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione, anche mediante polizza fidejussoria a prima richiesta

Il canone annuo sarà rivalutato annualmente in base alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le spese contrattuali della locazione (diritti e marche) sono a carico del locatario. Le spese di registrazione del contratto (per l'intero periodo contrattuale) verranno divise per giusta metà tra le parti e versate in un'unica soluzione.

Articolo 5 Obblighi a carico del conduttore

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- Spese per realizzazione di eventuali lavori di carattere straordinario, allestimento di arredi e attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- Eventuali lavori di adattamento dei locali o degli impianti, in relazione a particolari esigenze del locatario, previa autorizzazione da parte del Comune
- manutenzione ordinaria dell'immobile;
- Acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere;
- Assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone/cose, sollevando il Comune di Bard da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alla sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro.



Articolo 6 Criterio aggiudicazione

La scelta del contraente finale sarà fatta, nell'ordine, in base ai seguenti criteri di priorità:

- a) Residenza o impegno a fissare la residenza da parte del titolare dell'attività nel Comune di Bard, al fine di porre in essere azioni concrete per contrastare lo spopolamento del borgo;
- b) Promozione dell'occupazione femminile;
- c) Apertura tutto l'anno, fatte salve le chiusure per riposo settimanale, quelle programmate per ferie o altre ricorrenze e quelle straordinarie;

Articolo 7 Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti singoli, consorziati, temporaneamente raggruppati o aggregati, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi punti. Sono ammessi alla gara gli operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Articolo 8 Requisiti di ordine generale

I partecipanti non devono trovarsi in nessuna ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e non devono aver avuto applicazione di alcuna sanzione o misura cautelare che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione (si fa a tal fine riferimento agli articoli 94 e 95 del dlgs 36/2023). Inoltre i partecipanti non devono avere debiti/pendenze nei confronti del Comune di Bard né avere in corso procedure di liquidazione giudiziale o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa.

Articolo 9 Requisiti di idoneità professionale:

- a) iscrizione nell'apposita sezione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del D. Lgs. 36/2023;
- b) possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività specifica di somministrazione di alimenti e bevande, come di seguito riassunti;

In caso di impresa individuale, è necessario:

- ❖ che non sussistano nei confronti del titolare misure di prevenzione di cui all'art 6 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia) o cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- ❖ che il titolare sia in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11, 92, 131 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza – TULPS) e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con Regio decreto 6 maggio 1940, n. 635;

Comune di Bard

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Piazza Cavour, 4
11020 BARD AO



Commune de Bard

Région Autonome Vallée d'Aoste
4, Place Cavour
11020 BARD AO

Tel. 0125 80 31 34 – Fax 0125 80 36 03 – email: info@comune.bard.ao.it - www.comune.bard.ao.it

- ❖ che il titolare sia in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 71, commi 1 e 2, del Decreto legislativo n. 59/2010;
- ❖ dichiarare l'eventuale nomina di procuratori con potere generale e continuativo di legale rappresentanza o institori (art 2203 e seguenti del c.c.) allegando la relativa dichiarazione del possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti.

In caso di associazioni, società o consorzi è necessario prendere visione dell'art. 85 del Decreto legislativo n. 159/2011 che elenca i soggetti che sono sottoposti a verifica dei requisiti di onorabilità;

c) Requisito professionale

- ❖ Indicare il soggetto in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del Decreto legislativo n. 59/2010). In particolare trattasi:
 - ❖ di avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana individuata all'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;
 - ❖ di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande quale coadiutore familiare, quale socio lavoratore, quale dipendente qualificato o in altra posizione equivalente (addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, regolarmente iscritto all'Inps);
 - ❖ di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'istruzione, università e ricerca;
 - ❖ di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dell'Autorità competente italiana individuata all'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;
 - ❖ di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare o per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per perdita dei requisiti;
 - ❖ di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al Registro Esercenti il Commercio (REC) (anche senza la successiva iscrizione in tale registro);



- ❖ di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del Registro Esercenti il Commercio (REC) (anche senza la successiva iscrizione in tale registro);

Nel caso in cui sia stato nominato un rappresentante incaricato della conduzione dell'attività ai sensi degli articoli 8 e 93 del REGIO DECRETO 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS) è necessario allegare, a firma del rappresentante incaricato, la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di onorabilità. A tale riguardo, qualora l'impresa sia intestataria di più autorizzazioni relative a diverse e indipendenti attività di somministrazione, ricettive, sale giochi e spettacoli viaggianti, si dovrà provvedere alla nomina di rappresentanti incaricati, ai sensi degli articoli 8 e 93 del REGIO DECRETO 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS), essendo obbligatoria la presenza di un rappresentante per ciascuna attività.

Articolo 10 Termine e modalità presentazione manifestazione interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate esclusivamente all'indirizzo P.E.C. protocollo@pec.comune.bard.ao.it entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 giorno 23.05.2026, pena l'irricevibilità della stessa. La P.E.C. dovrà riportare nell'oggetto la dicitura "Manifestazione di interesse locazione immobile comunale ad uso commerciale". La manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello "Manifestazione di interesse", parte integrante del presente avviso, allegando copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante o dal procuratore legale della Ditta e la presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse: 1) Non sottoscritte dal Legale rappresentante; 2) Non accompagnate da copia documento di identità in corso di validità; 3) Pervenute oltre il termine previsto delle ore 12:00 del giorno 23.05.2026.

Articolo 11 Sopralluogo

E' necessario eseguire un sopralluogo per prendere perfetta conoscenza dell'immobile di proprietà comunale e dei relativi spazi di pertinenza, oltre che dell'ubicazione dello stesso nel territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della manifestazione di interesse. Il sopralluogo potrà essere svolto collettivamente con la presenza contemporanea di più soggetti interessati, previo appuntamento da concordarsi con il Responsabile del servizio interessato al numero 0125/803134, o all'indirizzo e-mail info@comune.bard.ao.it o alla P.E.C. protocollo@pec.comune.bard.ao.it.

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

Articolo 12 Protezione dati personali Art. 13 Regolamento UE 2016/679

Il Comune di Bard - Titolare del trattamento dei dati - tratterà i dati personali esclusivamente al fine di espletare la procedura in oggetto, nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. I dati conferiti saranno trattati

Comune di Bard

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Piazza Cavour, 4
11020 BARD AO

**Commune de Bard**

Région Autonome Vallée d'Aoste
4, Place Cavour
11020 BARD AO

Tel. 0125 80 31 34 – Fax 0125 80 36 03 – email: info@comune.bard.ao.it - www.comune.bard.ao.it

esclusivamente da personale, collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare, e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line ovvero nella Sezione del sito "Amministrazione Trasparente". Gli stessi dati potranno essere comunicati a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e della L. n. 241/90, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza va presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP) Enrico Capirone - iSimply Learning Srl, Telefono: (+39) 01251899500, Email: dpo@isimply.it, PEC: dpoisimply@pec.it

Articolo 13 Responsabile del procedimento

Il Responsabile unico del procedimento è la segretaria comunale, in qualità di responsabile del servizio di segreteria generale, Laura Morelli, Telefono 0125/37106 e-mail: laura.morelli@comune.bard.ao.it

Articolo 14 Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente <https://www.comune.bard.ao.it/it-it/home> alle sezioni Home page, Amministrazione Trasparente sottosezione Bandi e contratti, e all'albo pretorio online per quindici giorni consecutivi.

Allegati:

Istanza manifestazione di interesse
Planimetria immobile

Bard (data della firma digitale)

La segretaria comunale e RUP

Laura Morelli

(doc. f.to digitalmente)