

COMUNE DI TERZO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Via Gallaretto n. 11 – 15010 Terzo (AL) – Tel. 0144/594264

PEC: comune.terzo.al@pec.it – www.comune.terzo.al.it

BANDO

PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI

DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE

IN VIA GALLARETTO N. 9 – COMUNE DI TERZO (AL)

DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI BAR-RISTORO-CAFFETTERIA

E PROMOZIONE ENOGASTRONOMICA

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI

- **Contraente:** COMUNE DI TERZO, Via Gallaretto n. 11, 15010 Terzo (AL) – Tel. 0144/594264 – PEC: comune.terzo.al@pec.it
- **Tipologia di procedura:** Manifestazione di interesse a procedura selettiva per l'affidamento in locazione dei locali.
- **Natura del contratto:** Locazione di locali di proprietà comunale ad uso non abitativo.
- **Finalità:** Locazione ad uso non abitativo di locali da destinarsi ad attività di bar-ristoro-caffetteria, enoteca, pizzeria, focacceria, promozione di iniziative di formazione enogastronomica, vendita, organizzazione di esposizioni e degustazioni vini.
- **Finalità aggiuntive:** Il locatario dovrà collaborare a tutte le attività promosse dall'Amministrazione Comunale in occasione delle quali metterà a disposizione i locali per le attività di ricevimento e ristorazione.
- **Ubicazione dei locali:** Locali di proprietà comunale, piano terreno del Palazzo Comunale in Via Gallaretto n. 9 (con possibilità di sfruttamento anche delle aree esterne di proprietà comunale). I locali sono identificati catastalmente come segue: F. 5 Part. 979 Sub 1 cat. C/1; F. 5 Part. 979 Sub 3 cat. C/2; F. 5 Part. 979 Sub 4 cat. C/2; F. 5 Part. 979 Sub 5 cat. C/2., corte interna denominata “Arena”
- **Canone annuo a base di gara:** € 3.600,00 (trecento/00 euro mensili pari a € 300,00/mese). I concorrenti potranno offrire un aumento sul canone base.
- **Durata della locazione:** Anni SEI a partire dalla firma del contratto. Il gestore avrà la facoltà di proseguire l'attività per ulteriori anni sei, previa rideterminazione del canone da concertare con il Comune sulla scorta del volume d'affari e alle condizioni previste dal contratto allegato.
- **Offerte parziali, condizionate e in variante:** non ammesse.
- **Criteri di valutazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa, con punteggio massimo di 100 punti.

Criteri di valutazione dell'offerta:

Punto	Criterio	Max punti	Punteggio
A	Offerta economica (canone mensile offerto in aumento sul canone base)	20	
B	Progetto di gestione con piano di investimento (servizi offerti, orari apertura, menù, carta dei vini, prezziario)	40	
C	Formazione ed esperienze professionali del titolare e del personale	30	
D	Garanzie economiche dell'impresa (deposito cauzionale)	10	
	TOTALE	100	

Dettaglio punteggi per ciascun criterio:**Punto A – Offerta economica (max 20 punti):**

- Offerta da prezzo minimo fino al 5% di aumento = 5 punti
- Offerta al rialzo dal 6% al 10% del prezzo minimo = 10 punti
- Offerta maggiore del 10% sul prezzo minimo = 20 punti

Punto B – Progetto di gestione (max 40 punti):

- Mediocre = 0-15 punti
- Sufficiente = 15-25 punti
- Buono = 25-35 punti
- Ottimo = 35-40 punti

Punto C – Formazione ed esperienze professionali (max 30 punti):

- Mediocre = 0-10 punti
- Sufficiente = 11-17 punti
- Buono = 18-25 punti
- Ottimo = 26-30 punti

Punto D – Garanzie economiche dell'impresa (max 10 punti):

- Deposito cauzionale di € 600,00 = 0 punti
- Deposito cauzionale di € 1.000,00 = 4 punti
- Deposito cauzionale superiore a € 1.000,00 = 10 punti

[illegible]

ART. 1 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi alla selezione i concorrenti interessati, tra cui: privati, associazioni, cooperative, che presentano formale manifestazione di interesse così come meglio specificata di seguito, e in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia di iscrizione alla Camera di Commercio per la somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di non iscrizione alla CCIAA, la stessa può essere effettuata entro 15 giorni solari dalla comunicazione dell'avvenuta scelta del miglior contraente con cui il Comune intende stipulare la locazione.

ART. 2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, a pena di esclusione, devono dimostrare il possesso dei requisiti di seguito menzionati, mediante copia conforme delle certificazioni o dichiarazioni sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, fermo restando la verifica del possesso dei requisiti da parte dell'Amministrazione.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui ai seguenti punti I, II, III comporterà l'esclusione dalla gara.

Punto I – Requisiti di ordine generale:

- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Regolarità con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti secondo la legislazione vigente.

Punto II – Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione, per attività corrispondente all'oggetto della concessione, nel registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o analogo registro dello Stato aderente all'Unione Europea; in caso di non iscrizione, la stessa deve essere effettuata entro 15 giorni solari dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza della stessa;
- (in caso di cooperativa) Iscrizione all'Albo delle società cooperative presso il Ministero delle Attività Produttive per il tramite degli uffici delle Camere di Commercio, istituito con D.M. 23.06.2004;
- Iscrizione, se trattasi di Onlus, all'anagrafe tributaria, per la categoria corrispondente a quella del servizio;
- Iscrizione, se trattasi di cooperativa sociale, nella corrispondente sezione delle cooperative sociali e nell'Albo regionale delle cooperative sociali.

I concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Sopralluogo:

I soggetti che intendono partecipare alla selezione devono effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo nella sede oggetto del presente bando, per prendere visione della struttura e delle dotazioni della stessa. Ogni soggetto interessato dovrà rivolgersi al Sindaco Solferini Maurizio o suo delegato per concordare data e ora del sopralluogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del titolare o rappresentante legale della ditta o suo delegato, munito di delega, con allegati copia dei documenti di identità del delegante e del delegato. Ogni soggetto delegato non può rappresentare più di un concorrente. Dal sopralluogo verrà redatta apposita attestazione.

ART. 3 – CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La locazione è regolata dalle seguenti condizioni, stabilite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 26 del 15/07/2026:

- I locali saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore sia ogni eventuale sistemazione e/o adeguamento tecnico e/o igienico-sanitario sia la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso;
- **€ 3.600,00 (corrispondente a € 300,00 mensili)** Il canone annuo di locazione posto a base di gara è fissato in
- Il canone annuo di locazione posto a base di gara è fissato in **€ 3.600,00 (corrispondente a € 300,00 mensili)**, al fine di agevolare l'avviamento dell'attività ed evitare la c.d. "desertificazione commerciale" del paese. I concorrenti potranno offrire canoni in aumento rispetto alla base;
- I locali concessi in locazione potranno, previo accordo con il gestore, essere utilizzati dal Comune e dalle Associazioni Locali per l'organizzazione di manifestazioni, eventi, convegni, congressi ed ogni altra attività che rientrerà nei fini istituzionali del Comune stesso, o per fini culturali e turistici;
- Il Comune si riserva in ogni caso di utilizzare l'immobile in oggetto e di poter usufruire degli spazi all'aperto (arena e wc), per **almeno quattro giornate nel corso di ogni anno**, previa comunicazione da inoltrare al gestore con congruo anticipo inoltre si precisa che i bagni esterni (ambulatorio medico) rimangono in uso anche all'ambulatorio medico nei giorni di servizio;
- **Tutte le spese relative alle utenze** (acqua, gas, energia elettrica, telefono, riscaldamento, tassa smaltimento rifiuti, canone depurazione acqua ed ogni altra oltre alla pulizia dei bagni e dell'Arena) sono poste per intero a carico del gestore, che dovrà provvedere alle necessarie vulture entro **trenta giorni** dalla sottoscrizione del contratto;

ART. 4 – TERMINE, INDIRIZZO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine inderogabile di ricezione delle offerte, a pena di esclusione: **entro le ore 12:00 del giorno 12/10/2026.**

Indirizzo: **COMUNE DI TERZO, Via Gallaretto 11 – 15010 Terzo (AL).**

Modalità di presentazione delle offerte:

Gli interessati sono invitati a presentare, al protocollo del Comune, in plico sigillato e chiuso, recante la dicitura:

**"PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI
DEL PALAZZO COMUNALE SITI AL PIANO TERRA IN VIA GALLARETTO N. 9 –
OFFERTA"**

Il plico deve recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente e deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

Documentazione amministrativa:

- Domanda di partecipazione in bollo, redatta secondo il fac-simile allegato, sottoscritta per esteso dal titolare/legale rappresentante, con allegata copia fotostatica di un documento valido d'identità;
- Copia della dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- Offerta economica conforme al punto A) – in busta sigillata (Allegato A);
- Relazione illustrativa in formato libero, conforme al punto B), sottoscritta dal legale rappresentante, con illustrazione del progetto di gestione, profili organizzativi-funzionali, servizi proposti, formazione ed esperienze professionali (punto C);
- Dichiarazione sulle garanzie prestate conforme al punto D), firmata dal legale rappresentante.

Seduta pubblica per l'apertura delle offerte: il giorno 14/10/2026 alle ore 10:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Terzo, Via Gallaretto 11.

Lingua in cui deve essere redatta l'offerta: **ITALIANA**.

ART. 5 – ESPERIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte verrà esperito con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'aggiudicazione verrà effettuata da apposita Commissione giudicatrice, a favore del soggetto che riporta complessivamente il punteggio più alto, tenuto conto che il punteggio a disposizione per la valutazione delle offerte è di complessivi punti 100 così suddivisi:

Punto A – Valutazione offerta economica: 20 punti

Punto B – Progetto di gestione: 40 punti

Punto C – Formazione ed esperienze professionali: 30 punti

Punto D – Garanzie economiche dell'impresa: 10 punti

L'individuazione del contraente sarà effettuata previa valutazione delle candidature da parte di una Commissione composta da 3 componenti, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La commissione, in una o più sedute riservate, valuta le offerte pervenute e procede all'assegnazione dei relativi punteggi, trasmettendo successivamente l'esito della graduatoria all'Amministrazione per i successivi adempimenti.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua e conveniente. Il Comune può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Si ricorda ai concorrenti che tutte le proposte effettuate nell'offerta sono vincolanti e, in caso di aggiudicazione, faranno parte integrante della documentazione contrattuale.

ART. 6 – ALTRE INFORMAZIONI

- Informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Terzo nei giorni di Lunedì e Mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 12:00, previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento;
- Responsabile Unico del Procedimento: Lovisolo Geom. Massimo;
- Per i concorrenti vige l'obbligo del sopralluogo, a pena di esclusione;
- Pubblicazione: il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale www.comune.terzo.al.it;
- Il bando non è soggetto alla pubblicità comunitaria;
- Delibera di Giunta Comunale di riferimento: n. 26 del 15/07/2026.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e nel Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Contratto di locazione tipo (disponibile presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Terzo);
- Allegato 1 – Planimetria catastale dell'immobile, estratto di mappa e visura catastale (disponibile presso la sede comunale);
- Allegato 2 – Elenco arredi e attrezzature (disponibile presso la sede comunale);
- Allegato A – Domanda di partecipazione alla gara;
- Allegato B – Offerta economica.

Terzo, 11/09/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to Lovisolo Geom. Massimo

ALLEGATO A
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Marca da bollo

OGGETTO: PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DEL PALAZZO COMUNALE POSTI AL PIANO TERRA IN VIA GALLARETTO N. 9.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ residente a _____ in via _____
C.F. _____, in qualità di titolare/legale
rappresentante della Ditta/Società _____ con sede in _____
in via _____ C.F./P.IVA _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura selettiva in oggetto.

A tal fine DICHIARA:

- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- la regolarità, ove dovuto, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999);
- la regolarità con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti secondo la legislazione vigente;
- l'iscrizione, per attività corrispondente all'oggetto della concessione, nel registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o analogo registro; in caso di non iscrizione, la stessa sarà effettuata entro 15 giorni solari dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza della stessa;
- (in caso di cooperativa) l'iscrizione all'Albo delle società cooperative, istituito con D.M. 23.06.2004;
- di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio presso i locali in oggetto (attestazione allegata);
- di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni del presente bando.

Data _____

Firma _____

ALLEGATO B
OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DEL PALAZZO COMUNALE POSTI AL PIANO TERRA IN VIA GALLARETTO N. 9.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ residente a _____ in via _____
_____ C.F. _____, in qualità di titolare/legale
rappresentante della Ditta/Società _____

DICHIARA

di essere disposto/a ad offrire un aumento sul canone annuo posto a base di gara (€ 3.600,00) pari a:

€ _____ (in lettere: _____)

per un canone annuo complessivo offerto di:

€ _____ (in lettere: _____),
corrispondente a € _____ mensili.

Data _____

Firma _____