



COMUNE DI SALUDECIO
Settore 3 – Tecnico Patrimonio Urbanistica LL.PP.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INERENTE ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI SALUDECIO VIA 24 GIUGNO 1859 SNC n. 7 – BANDO 2025.

IL RESPONSABILE SETTORE
RENDE NOTO

che, in adempimento di quanto previsto nella delibera della Giunta Comunale n. 117 del 15/10/2025 la presente manifestazione di interesse ha per oggetto l'assegnazione in LOCAZIONE di un immobile commerciale di proprietà comunale, appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, adeguato all' esercizio di un'attività di produzione e vendita di pane e di prodotti da forno di cui alla categoria merceologica codice ATECO 10.71.10 ravvisata la necessità di ricollocare all'interno del Borgo l'attività di commercio di pane e di prodotti da forno di cui alla categoria merceologica codice ATECO 10.71.10, comprensiva di produzione e/o alla produzione di prodotti di pasticceria fresca di cui alla categoria merceologica codice ATECO 10.71.20 e conseguentemente alla opportunità di provvedere con urgenza in ragione dell' assenza di una tale attività ritenuta essenziale e strategica, sia dal punto di vista delle necessità primarie dei cittadini, che dal punto di vista delle ragioni turistiche e culturali connesse alla storia del Borgo di Saludecio;

L'immobile oggetto di locazione è costituito da un locale a destinazione commerciale censito come infra , composto da un vano principale ad uso negozio di mq 31,50 un antibagno di mq 2,00 ed un bagno di mq 2,00 per una superficie complessiva di mq 35,50, il tutto come meglio descritto nella planimetria (**Allegato 1**).

1) Oggetto della locazione ed oneri connessi

Il presente avviso ha per oggetto la LOCAZIONE di un immobile commerciale di proprietà comunale, sita in Saludecio Via 24 Giugno 1859 n. 7, consistenza mq 35,50, come risulta identificato nell'allegato elaborato grafico- planimetria acclusa alla presente manifestazione di interesse (**Allegato 1**) la quale individua l'immobile oggetto di locazione con le specificazioni qui di seguito sommariamente riportate: locale a destinazione commerciale composto da un vano principale ad uso negozio di mq 31,50 un antibagno di mq 2,00 ed un bagno di mq 2,00 per una superficie complessiva di mq 35,50, *già destinata ad esercizio commerciale*.

Presso l'Ufficio tecnico comunale è inoltre possibile consultare il fascicolo del fabbricato.

2) Durata della locazione

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a partire dal rilascio attraverso la sottoscrizione del contratto (**Allegato 2**) da intendersi altresì come atto formale di consegna dell'immobile.

La durata della locazione, rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) alla scadenza per un ulteriore periodo, secondo il canone al momento vigente comprensivo degli eventuali aumenti Istat, ove previsti, nel frattempo maturati.

3) Criteri di affidamento della locazione

La locazione verrà assegnata, con la presente procedura di selezione del contraente attraverso il

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

meccanismo di formale richiesta di manifestazione di interesse, Il criterio di aggiudicazione è quello del punteggio più alto.

I punti a disposizione sono pari a 100, così articolati:

CRITERIO 1) criterio automatico : canone massimo offerto in rialzo > 4% equivalente al rialzo minimo di euro 120,00 annuali: Punti 50

Il punteggio sarà attribuito con l'applicazione della formula sottostante:

50	X	C_i	=	Punti attribuiti
C_{max}				

CRITERIO 2) criterio automatico: disponibilità al prolungamento dell'orario di apertura giornaliera dell'esercizio commerciale, anche nelle ore serali (dalle ore 20 sino alle ore 22 nei mesi di giugno, luglio e agosto ed disponibilità all' apertura in giorni festivi e precisamente nei giorni in cui si svolgeranno i principali eventi turistici programmati dall' Ente e comunicati con congruo preavviso, affinché il locatario possa adeguarsi alle richieste formulabili dal locatore e finalizzate a garantire una effettiva presenza sul territorio in occasione delle principali manifestazioni turistiche e/o culturali oltre al normale esercizio di attività di commercio di pane e di prodotti da forno di cui alla categoria merceologica in oggetto - Max Punti 20 così suddivisi :

- disponibilità a prolungamento **orario serale: Punti 5;**
- disponibilità all' **apertura in giorni festivi : Punti 15,**
- disponibilità al **prolungamento orario serale ed apertura in giorni festivi : Punti 20**

CRITERIO 3) criterio discrezionale : realizzazione di attività o iniziative a carattere turistico-culturale finalizzate a creare momenti di conoscenza dei prodotti agro-alimentari del territorio, legati al tema della valorizzazione dei medesimi, così da inserirsi pienamente nell' ambiente circostante rispettando sempre il contesto turistico, paesaggistico e storico circostante. **Punti 30**

La Commissione Giudicatrice valuterà sulla base di un **progetto** o di una **relazione esplicativa degli interventi e delle proposte** che i partecipanti alla presente manifestazione di interesse si impegnano a realizzare ai fini di cui al presente criterio di valutazione .

Dovranno, pertanto, essere indicate in modo articolato, chiaro e preciso per ciascuna delle diverse iniziative, le modalità di svolgimento di queste attività nonché la loro concreta fattibilità attraverso anche forme di collaborazione con eventuali soggetti terzi coinvolti (es. produttori agricoli della zona), la tipologia o lo scopo dell'evento, nonché qualsiasi notizia ritenuta utile.

Il punteggio sarà attribuito dalla Commissione Giudicatrice in maniera discrezionale per quanto riguarda il presente criterio di valutazione dell'offerta, la formula da utilizzare è la seguente:

$$C(a) = [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a)=indice di valutazione dell'offerta (a);

W_i=peso o punteggio attribuito al criterio ;

V(a)_i= coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile da zero e uno;

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il coefficiente **V(a)i** è determinato attraverso la media dei coefficienti attribuiti da ciascun componente la Commissione utilizzando la seguente griglia di valutazione

GRIGLIA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	
0	assente
0,2	Gravemente insufficiente
0,4	Insufficiente
0,6	sufficiente
0,8	buono
1	ottimo

Con riferimento al presente criterio discrezionale, i Commissari stabiliranno a quale punto della colonna corrisponde, sulla base di una loro valutazione motivata, il contenuto dell'offerta tecnica e, di conseguenza, attribuiranno il coefficiente ivi indicato.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a calcolare la media dei coefficienti attribuiti al presente criterio da ciascun componente la Commissione ed a moltiplicare tale coefficiente medio per il punteggio massimo previsto per il presente CRITERIO 3) .

Il punteggio così calcolati, per il CRITERIO 3) sommata ai punti attribuiti al CRITERIO 1) ed al CRITERIO 2) – criteri con modalità di attribuzione del punteggio automatico, darà il punteggio complessivo relativo all'offerta .

3.2) Commissione Giudicatrice

Un'apposita Commissione presieduta dal responsabile del servizio, e composta da altri due componenti, provvederà all'esame e alla valutazione delle offerte e all'attribuzione dei relativi punteggi secondo le modalità approvate con deliberazione GC n.20 del 10/03/2023 sopracitata.

L'Affidamento della presente locazione commerciale avverrà a seguito della scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse in oggetto a seguito dell' attribuzione dei punteggi di cui sopra , precisandosi che:

- deve essere correttamente compilato il modulo offerta, indicando la cifra sia in numeri che in lettere, trattandosi di **offerta in rialzo** rispetto al **canone annuo a base di selezione fissato in € 3.000,00 (euro tremila/00)** esente IVA;
- **non** sono ammesse offerte al ribasso rispetto al suddetto importo;
- si precisa che **sono ammessi solo rialzi di Euro 120,00 pari al rialzo minino del 4% (quattro per cento) sull' canone annuo a base di selezione fissato in € 3.000,00 (euro tremila/00)** esente IVA;

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di locare l'immobile anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, nonché la facoltà di non dar luogo alla locazione ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

4) Soggetti ammessi a presentare offerta

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche, le ditte individuali e le società, in possesso:

- A) dei requisiti di ordine generale consistenti nel non rientrare in alcune delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs 18.04.2016 n. 50; tali requisiti devono essere posseduti dai concorrenti, dai titolari, dai legali rappresentanti, dai soci (nel caso di società in nome collettivo), dai soci accomandatari (nel caso di società in accomandita semplice) e dagli altri amministratori muniti di potere di rappresentanza e dai direttori tecnici dell'impresa per gli altri tipi di società;
B) dei requisiti professionali previsti per l'impresa artigiana di cui alla Legge 443/1985
- C) che non hanno in corso alcuna lite pendente, pendenze tributarie o debiti diversi con il Comune di Saludecio;
- D) del requisito di non essere stati soggetto passivo di una condanna con sentenza passata in giudicata o di 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 una qualsiasi fattispecie di reato.

I requisiti di ordine generale e morale di cui alle precedenti lettere A) C) e D) devono essere posseduti alla data di scadenza del "Termine di presentazione delle offerte", quelli professionali di cui alla lettera B) devono, in ogni caso, essere dimostrati, al più tardi, prima della stipula del contratto di locazione dell'immobile.

In caso di istanza sottoscritta da persona fisica o da futuri soci di un impresa ancora da costituire i requisiti di cui alle lettere A) C) e D) devono essere posseduti e dichiarati rispettivamente dal concorrente persona fisica partecipante e, utilizzando l'apposito modello **Allegato 4/5)** alla presente manifestazione di interesse, da ciascun futuro socio.

In caso di istanza sottoscritta da tutti i legali rappresentanti facenti parte di raggruppamenti temporanei di imprese non ancora costituiti, i requisiti di cui alle lettere A) C) e D) devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento e dai rispettivi soci (nel caso di società in nome collettivo), soci accomandatari (nel caso di società in accomandita semplice) e dagli altri amministratori muniti di potere di rappresentanza e dai direttori tecnici per gli altri tipi di società che faranno parte del raggruppamento temporaneo utilizzando l'apposito modello (**Allegati 4 e 5**) alla presente manifestazione di interesse .

Nel caso di società di persone, il possesso dei requisiti A), C), D) è richiesto per tutti i soci; nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti. Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

La domanda potrà essere presentata anche da soggetti che pur possedendone i requisiti non risultano iscritti al registro imprese. Qualora risultino aggiudicatari occorrerà che prima della stipula della concessione provvedano all'iscrizione.

In caso che la domanda sia presentata anche da società non ancora costituita, deve essere altresì allegata alla domanda medesima dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti per l'esercizio del commercio nel settore alimentare, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi e iscriversi come sopra specificato, al registro imprese presso la CCIAA prima della stipula della concessione dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.

Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuto motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti

5) Oneri a carico del locatario

Salvo quanto più specificamente previsto nell'Allegato Capitolato d'oneri (**Allegato 3**) il locatario assume con la stipula del contratto di locazione i seguenti oneri:

- a) la manutenzione ordinaria dell' immobile in oggetto
- b) gli allacciamenti alle utenze e le relative spese, ivi comprese quelle per i consumi;
- c) le eventuali spese di registrazione;
- d) la stipula di specifica assicurazione civile per Responsabilità Civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO);
- e) la presentazione al SUAP della richiesta di autorizzazione, per l'apertura dell'attività commerciale e/o per il tramite del SUAP, della notifica AUSL, per l'attività artigianale, entro 60 gg dalla firma del contratto (prorogabili max altri 30 gg, affinché possa celermente iniziare l'attività ;
- h) il pagamento dell'importo relativo al canone di locazione che sarà determinato all'esito del presente affidamento il cui **importo posto a base di rialzo** è stabilito nel presente avviso nella misura minima di **€ 3.000,00 (euro tremila/00)** esente IVA
- i) versamento delle cauzioni specificate all'art. 7 e dei diritti di segreteria dovuti all'Unione della Valconca concernenti la pratica;
- l) ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività in oggetto in quanto svolgentesi all' interno di immobile di proprietà comunale ed il tutto **come meglio indicato nel capitolato d'oneri al rispetto delle cui prescrizioni il locatario è tenuto**, con esonero del Comune di Saludecio e dell'Unione della Valconca da ogni responsabilità, con rinuncia espressa ad ogni diritto di rivalsa economica.

6) Presa visione dei luoghi oggetto di locazione

Essendo aperta al pubblico, con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, i concorrenti dichiarano di aver preso esatta conoscenza dell'immobile descritto al precedente punto 1) - ed indicata nella planimetria acclusa alla presente manifestazione di interesse (**Allegato 1**), dello stato dei luoghi oggetto di locazione .

Per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito a tali aspetti è possibile in ogni caso rivolgersi ai Servizi Tecnici del Comune di Saludecio (Arch. Mauro Landi) oppure presso la Segreteria generale ed amministrativa (Vicesegretario Dott. Oscar Bergnesi) contattando i numeri telefonici **0541 869713 - 03** o inviando una mail all'indirizzo comune.saludecio@legalmail.it.

7) Cauzioni e garanzie richieste

La cauzione definitiva, di cui all'art 14 del Capitolato d'oneri (Allegato 2), è stabilita nella misura del 2% del l'importo complessivo di aggiudicazione nel rispetto di quanto previsto all'art 103 del D.lgs 50/2016.

Essa dovrà essere depositata in data antecedente alla data fissata per la firma del contratto di locazione a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente avviso ed al capitolato d'oneri.

Si precisa che il mancato pagamento del premio assicurativo da parte del locatario non potrà costituire motivo per non procedere al versamento della somma assicurata in caso di richiesta da parte dell' Ente locatore .

La cauzione dovrà espressamente prevedere che il fideiussore deve rinunciare ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile, la garanzia a prima richiesta irrevocabile senza preventiva escussione del debitore principale, da mantenere in vigore per tutta la durata della concessione a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare il pagamento dei canoni, delle tariffe dovute e di eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale. La garanzia fideiussoria dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della concessione il Comune di Saludecio abbia dovuto valersene, in tutto o in parte. L'operatività della garanzia non libera l'assegnatario delle proprie responsabilità, avendo solo lo scopo di ulteriore garanzia

E' richiesta, inoltre, a carico del locatario la presentazione delle garanzie assicurative stabilite dall'art.14 del presente Capitolato d'oneri (allegato 2 al bando).

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

In relazione alle modalità di scelta della cauzione, sarà possibile utilizzare la modalità di versamento diretto dell'importo previsto con la causale "cauzione per la locazione di immobile commerciale di proprietà comunale", fornendone ricevuta all'atto della presentazione della domanda, (vd art. 8). All'uopo si comunicano i seguenti riferimenti di tesoreria:

- **bonifico cod. iban IT28C0359901800000000139092, intestato a Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est Spa;**
- **c/c postale n. 13830476, intestato a Comune di Saludecio Serv. Tesoreria;**

8) Termini e modalità di presentazione delle offerte

a) Termini

Gli interessati alla partecipazione della presente selezione dovranno, nel rispetto delle modalità di seguito indicate, far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in P.zza Santo Amato Ronconi n. 1 del Comune di Saludecio (RN), entro e non oltre il seguente termine **perentorio di scadenza: ore 12,00 di giovedì 13 novembre 2025.**

Il recapito del plico, contenente l'offerta nel termine sopra indicato resta ad esclusivo rischio del mittente.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si ribadisce che il termine di scadenza sopra indicato è perentorio ed il suo mancato rispetto rappresenta espressa **CAUSA DI ESCLUSIONE** dalla presente procedura di gara in quanto non si darà corso all'apertura di plichi pervenuti oltre tale termine.

A tal fine farà fede unicamente il timbro con la data e l'ora di arrivo apposto sullo stesso da parte dell'ufficio protocollo del Comune di Saludecio al momento del ricevimento del plico medesimo.

L'unica modalità di inoltro ammessa è la consegna a mano all'ufficio protocollo comunale: Modalità cartacea protocollata ove la busta interna contenente l'offerta deve risultare ermeticamente chiusa;

La busta esterna deve essere indirizzata al: Comune di Saludecio (RN) piazza Santo Amato Ronconi 1.

b) Modalità di presentazione dell'offerta:

I soggetti che intendono partecipare alla presente manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento in locazione di immobile commerciale di proprietà comunale devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Saludecio entro il termine perentorio sopra indicato un plico chiuso che deve indicare, nella parte esterna, il mittente e la seguente dicitura **"ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI SALUDECIO VIA 24 GIUGNO 1859 N. 7"**

All'interno del plico deve essere inserito :

- Istanza di ammissione alla selezione e dichiarazioni del soggetto proponente, resa sul Modello allegato alla presente Manifestazione di interesse (**Allegato 4**), accompagnata da copie fotostatiche non autenticate di un documento di identità di tutti i sottoscrittori e contenente le dichiarazioni circa i requisiti (accompagnata da copie fotostatiche non autenticate di un documento di identità di tutti i sottoscrittori);
- Dichiarazione di possesso dei requisiti per l'affidamento di contratti pubblici e occorre far compilare al preposto il modulo apposito (**Allegato 5**);
- Ulteriore busta contenente **l'offerta economica in bollo da € 16,00, (Allegato 6)** e recante all'esterno gli estremi identificativi del concorrente e la scritta "offerta economica"; la busta deve essere **ermeticamente chiusa, A PENA DI ESCLUSIONE.**

L'Offerta economica - (Allegato 6) - deve, A PENA DI ESCLUSIONE:

- essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa che ha sottoscritto l'istanza di ammissione alla gara;
- in caso di istanza presentata da persona fisica, da futuri soci di un'impresa ancora da costituire, essere sottoscritta rispettivamente dal concorrente e da ogni futuro socio che ha sottoscritto l'istanza di ammissione alla gara;
- in caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del futuro raggruppamento che hanno sottoscritto l'istanza di ammissione alla gara.

9) Procedura di selezione

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà, a cura di una Commissione appositamente nominata, in data immediatamente successiva alla scadenza del termine di ricezione delle offerte, la quale si riunirà in seduta pubblica in data da stabilirsi e comunicata agli interessati, presso il Municipio di Saludecio, sito in Piazza Santo Amato Ronconi 1, in occasione della quale in seduta pubblica verrà verificata la regolarità della documentazione amministrativa, potranno essere richieste eventuali integrazioni documentali e, successivamente alla seduta riservata di valutazione delle offerte ed attribuzione dei relativi punteggi, verrà aperta in seduta pubblica l'offerta economica e comunicato il risultato della selezione, individuando il manifestante interesse che avrà presentato la migliore offerta ai sensi di quanto disposto al punto del 3 del presente disciplinare di gara .

A seguito della proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione Giudicatrice come sopra nominanda, il soggetto individuato sarà nominato aggiudicatario provvisorio della selezione in attesa dell'esito positivo delle verifiche dei requisiti richiesti a norma di legge, secondo quanto dichiarato in sede di compilazione del moduli, **Allegati 4 e 5**, alla presente manifestazione di interesse.

Si potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida e ammessa.

10) CAUSE DI ESCLUSIONE dalla presente procedura di gara

Sono e rappresentano espresse **CAUSE DI ESCLUSIONE** dalla presente procedura di selezione quelle di seguito enumerate:

- a. Il mancato rispetto del **termine perentorio** fissato per la presentazione del plico di cui al precedente punto 8 lett. a);
- b. la mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione (**Allegato 4**) e/o del Modulo (**Allegato 5**) da parte: del partecipante, di tutti i futuri soci, di tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti al raggruppamento non ancora costituito, con allegazione della fotocopia del documento di identità del concorrente sottoscrittore, di tutti i futuri soci, di tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti al raggruppamento non ancora costituito.
- c. mancata sottoscrizione dell'offerta economica (**Allegato 6**) da parte del partecipante, di tutti i futuri soci di tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti al raggruppamento non ancora costituito.
- d. mancata chiusura ermetica della busta contenente l'offerta economica;
- e. costituisce inoltre espressa causa di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura oltre che, ex art. 1456 del c.c, di risoluzione espressa del contratto di concessione eventualmente già sottoscritto, il fatto che a carico del locatario o di uno dei soci o amministratori della impresa locataria, o se soggetto diverso e non sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione, nei confronti del preposto all'attività sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata 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 una qualsiasi fattispecie di reato;
- f. non aver prodotto nel termine perentorio fissato la documentazione integrativa eventualmente richiesta dalla Commissione di selezione.

11) Controlli successivi all'affidamento provvisorio

Una volta intervenuta l'affidamento provvisorio, l'ufficio competente del Comune di Saludecio al fine di procedere all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto di locazione dell'immobile commerciale de quo, procede alla acquisizione del certificato del Casellario giudiziale e del certificato delle misure di prevenzione al fine di verificare le dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti alla selezione.

Per le imprese già costituite sarà verificato il possesso del DURC regolare.

Qualora risultassero presentate dichiarazioni non veritiere, l'Amministrazione comunale trasmetterà gli atti all'Autorità Giudiziaria ed applicherà le sanzioni previste dalla legge, per quanto di sua competenza.

12) Specifici adempimenti a carico dei concorrenti persone fisiche e dei futuri soci risultati provvisori affidatari al fine di conseguire l'affidamento definitivo e poter addivenire alla stipula del contratto di locazione

Una volta terminate le verifiche circa le dichiarazioni rese in sede di selezione verrà inviata, all'affidatario provvisorio, comunicazione di esito positivo per tali verifiche e pertanto si procederà ad avviare la fase di formale locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale in oggetto al soggetto individuato come sopra, invitandolo pertanto alla stipula del contratto di locazione.

In attesa del stipula del contratto di locazione è **ammessa la consegna in via d'urgenza** secondo le modalità e condizioni che risulteranno da apposito verbale di consegna in via di urgenza redatto dal responsabile del settore.

13) Adempimenti a carico dell'affidatario in funzione della stipula del contratto di locazione

Il soggetto affidatario, oltre agli obblighi indicati nel capitolato d'oneri, dovrà, su invito del Comune di Saludecio:

- presentare, la documentazione non direttamente acquisibile dall'Amministrazione comunale, comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- comunicare, se non coincidente con il concorrente, il nominativo del soggetto preposto all'attività di commercio di pane e di prodotti da forno di cui alla categoria merceologica codice ATECO 10.71.10 e/o della categoria merceologica codice ATECO 10.71.20;
- costituire la cauzione definitiva ed attivare le coperture assicurative previste dall'articolo 7) della presente;
- In caso di raggruppamento temporaneo di imprese deve inoltre essere presentato:
- mandato conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata;
- procura con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, risultante da atto pubblico (è ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile in forma pubblica);

Ove nel termine di venti giorni dalla data di ricevimento dell'invito di cui al presente articolo, l'aggiudicatario non ottemperi a quanto sopra indicato o, senza giustificato motivo, non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno stabilito, l'amministrazione procedente revocherà l'aggiudicazione definitiva assumendo ogni ulteriore provvedimento conseguente.

14) Risoluzione del contratto di locazione e recesso unilaterale dal contratto di locazione – revoca e decadenza della locazione .

La revoca e la decadenza dalla locazione sono disciplinate dagli articoli 18,19,20 e 21 del Capitolato d'oneri cui si rimanda integralmente.

La locazione potrà comunque essere revocata per:

- a) omessa manutenzione o uso improprio o diverso dell'immobile rispetto a quello per il quale è stata affidato in locazione ;
- b) disordine o degrado della struttura presente e dell'area limitrofa;
- c) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- d) mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati;
- e) mancato rispetto degli impegni assunti;
- f) perdita dei requisiti richiesti;
- g) mancato reintegro della garanzia fideiussoria.

La revoca della locazione produrrà, *ipso iure*, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, la risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa del locatario ed il conseguente risarcimento del danno, oltre alla corresponsione di quanto ancora eventualmente dovuto

Il Comune potrà, in qualsiasi momento, revocare la locazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, dichiarati tali dall'Autorità competente, salvo l'eventuale applicazione dell'art. 21 quinquies L.241/90, recedendo altresì unilateralmente con contratto di concessione.

La revoca della locazione comporta la ripresa in possesso da parte del Comune di Saludecio

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

dell'immobile e pertanto il locatario dovrà, in caso di revoca intervenuta prima della scadenza naturale della locazione, rimuovere a proprie spese eventuali opere dal medesimo aggiunte nel termine all'uopo assegnato dal Comune; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal locatario.

Qualora, entro il termine assegnato il locatario non provveda, in tutto o in parte alla rimozione delle opere, le stesse rimarranno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento di indennità, pretese, risarcimento o rimborso alcuno. Tutte le opere realizzate comprese migliorie, addizioni e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuati nel periodo di validità della locazione, resteranno in proprietà ed uso dell'Amministrazione Comunale senza che il locatario possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant'altro.

Sono altresì cause di decadenza dalla locazione la morte o la sopravvenuta incapacità giuridica *del locatario* nonché il fallimento e la sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali dello stesso, con conseguente diritto per il Comune di recedere unilateralmente dal contratto di locazione senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

Il Comune di Saludecio ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della decadenza della locazione e risoluzione *ope legis* del contratto di locazione.

15) Pagamento del canone

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate di pari importo entro il decimo giorno del primo mese di riferimento.

16) Recesso

Il locatario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il locatario dovrà rimuovere a proprie spese le eventuali opere aggiuntive; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal locatario.

17) Sanzioni

Qualora il locatario non provveda alle manutenzioni ordinaria dell'immobile affidato in locazione commerciale, il SUAP, sentito il Comune, o il Comune stesso attraverso il proprio Servizio Tecnico, si riservano la facoltà di procedere a diffidare il locatario, affinché il medesimo provveda ad adempiere agli obblighi contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 5 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, oltre all'escussione della fidejussione sarà applicata anche la sanzione prevista dall'art. 7 bis del TUEL. E' espressamente inteso che il pagamento della sanzione non esonera il locatario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio. Il SUAP, sentito il Comune o il comune stesso, hanno comunque facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto nonché a procedere alla revoca della locazione commerciale.

18) Tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR), del rispetto del "codice sulla privacy di cui al D.lgs. 163/2006 come modificato ed integrato dal D.lgs. 101/2018, il Comune di Saludecio, in relazione ai dati personali di cui entrerà nella disponibilità a seguito della presente procedura, al fine di dare esecuzione alle norme che tutelano il trattamento dei dati personali delle persone fisiche, con la presente informativa intende fornire le informazioni essenziali che permettono alle persone fisiche l'esercizio dei diritti previsti dalla vigente normativa:

Titolare del trattamento è il Comune di Saludecio, con sede in P.zza Santo Amato Ronconi, 1 –

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Saludecio. Il Titolare del trattamento ha provveduto alla nomina del seguente Responsabile esterno: Polimatica Progetti srl, con sede in Ferrara, via Matteo Mattia Boiardo, 71 –rif. interno. Ing. Paolo Raimondi. contattabile all'indirizzo e-mail: p.raimondi@polimaticaprogetti.it.

I dati personali saranno trattati per le seguenti finalità:

- a) finalità relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il titolare del trattamento è soggetto;
- b) finalità necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogni qualvolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni giurisdizionali.

Il conferimento dei dati personali per la finalità sopra elencate è facoltativo, ma il loro eventuale mancato conferimento potrebbe rendere impossibile riscontrare una richiesta o adempiere ad un obbligo legale a cui il titolare del trattamento è soggetto.

Base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati per tale finalità è la necessità di disporre di dati personali per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati personali potranno essere trattati a mezzo sia di archivi cartacei che informatici e trattati con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate.

I dati saranno comunicati al personale del Comune di Saludecio e, se del caso, agli enti che debbano eventualmente esprimersi sul procedimento.

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati, per il tempo in cui l'Ente è soggetto ad obblighi di conservazione previsti, da norme di legge o regolamento.

Nei limiti previsti dalle norme applicabili tali dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse. L'interessato ha il diritto di conoscere chi sono i responsabili del trattamento, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, accedervi, farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne la limitazione e opporsi al loro trattamento nei casi previsti dalla legge, proporre reclamo al Garante www.garanteprivacy.it per la protezione dei dati personali, richiedere la portabilità dei dati e far valere il diritto all'oblio.

19) Avvertenze

I modelli allegati alla presente manifestazione di interesse fanno parte integrante e sostanziale della stessa, anche se, tuttavia, il mancato utilizzo degli stessi non costituisce causa di esclusione; tuttavia se i concorrenti intendono presentare l'istanza di partecipazione, le dichiarazioni inerenti il possesso dei requisiti di partecipazione, l'offerta economica e le altre dichiarazioni su supporti diversi dai moduli predisposti dal Comune di Saludecio, l'istanza, le altre dichiarazioni e l'offerta economica dovranno comunque contenere tutte le dichiarazioni richieste dalla presente manifestazione di interesse.

Il Comune di Saludecio e la Commissione si riservano in ogni caso, fatti salvi i casi di esclusione di cui al precedente articolo 10) e nel rispetto del principio della "par condicio" di richiedere ai concorrenti documentazione integrativa che precisi quanto già prodotto dai partecipanti.

Si informa, ai sensi del D.Lgs 30.06.2003, n. 196 ss.mm.ii, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati e trasmessi ad altre pubbliche amministrazioni esclusivamente per lo svolgimento delle procedure amministrative connesse alla presente procedura di selezione. L'Amministrazione procedente si riserva, inoltre, la facoltà insindacabile di non dar luogo al presente affidamento, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione definitiva, dandone comunicazione ai partecipanti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa a riguardo.

La presente manifestazione di interesse insieme al capitolato d'onori e tutta la documentazione di selezione, verrà:

- pubblicato all'Albo Pretorio On Line del Comune di Saludecio;
- inserito nel sito comunale istituzionale all'indirizzo www.comunesaludecio.rn.it nella sezione Bandi e Gare
- pubblicizzato con avvisi affissi nei luoghi abitualmente utilizzati per gli avvisi pubblici
- reso consultabile presso gli uffici comunali negli orari di apertura al pubblico.

ALLEGATO A – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Responsabile del procedimento è l'Arch. Mauro Landi – Responsabile del Settore 3 - Tecnico Patrimonio Urbanistica LL.PP.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti riferimenti:

	Telefono	Mail
Arch. Mauro Landi	0541 869713	ufficio.tecnico@comune.saludecio.rn.it
Dott. Oscar Bergnesi	0541 869706	Ufficio.segreteria@comune.saludecio.rn.it

Saludecio, lì 23/10/2025

Il Responsabile del Settore 3
Tecnico Patrimonio Urbanistica LL:PP:
Arch. Mauro Landi

ALLEGATI

- Allegato 1 -- Planimetria dell'immobile
- Allegato 2 – Schema di contratto
- Allegato 3 -- Capitolato d'oneri
- Allegato 4 - Istanza di ammissione alla selezione e dichiarazioni firmatario
- Allegato 5 - Dichiarazione di possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici
- Allegato 6 – Modulo Offerta economica