



COMUNE DI ARGELATO
Città Metropolitana di Bologna

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE ADIACENTE AL CENTRO SPORTIVO DI ARGELATO.

L'Amministrazione Comunale di Argelato intende individuare un soggetto privato con cui stipulare apposito contratto per la concessione in locazione di un immobile da destinarsi ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande adiacente al Centro Sportivo di Argelato sito in Via F.lli Cervi 35.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Argelato al foglio 19 mappale 6 Sub. 9-11 ed è così composto:

- unico vano con vetrina e ingresso prospiciente il parco pubblico;
- locale uso saletta,
- locale uso ripostiglio,
- locale uso deposito,
- servizi igienici

per una superficie complessiva di mq. 132 oltre alla possibilità di occupare l'area antistante i predetti locali per una superficie di mq. 191 da adibire ad attrezzature per la sosta dei clienti.

L'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto locazione di edificazione, licenza di agibilità e Attestazione di Prestazione Energetica.

Le attrezzature e gli arredi per l'esercizio dell'attività sono a carico esclusivo dell'offerente.

L'attività di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, oggetto del presente bando, ad oggi declinata prevalentemente quale attività di bar - gelateria, potrà essere liberamente integrata con attività di ristorazione - pizzeria, d'asporto e/o con somministrazione sul posto.

L'eventuale adeguamento dei locali alle vigenti norme igienico-sanitarie (cappe aspiranti, adattamento locali laboratorio-cucina, ecc.) sarà ad esclusivo carico dell'Assegnatario e gli impianti installati dovranno essere certificati da parte di Tecnico abilitato.

Al termine della concessione i locali dovranno essere ripristinati nella loro condizione originale oppure liberati come a tali, a seguito degli adeguamenti effettuati, senza alcun onere e ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale.

L'asta pubblica verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta più vantaggiosa rispetto ad un canone mensile a base d'asta di € 500,00 (+ I.v.a. di legge)

La documentazione (modello di domanda, schema contratto di locazione, modello offerta economica) è scaricabile dal sito internet del Comune di Argelato www.comune.argelato.bo.it.

Il contratto avrà la durata di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni tenendo conto che l'attività di somministrazione alimenti e bevande con possibilità di apertura stagionale.

L'attività dovrà essere obbligatoriamente garantita nel periodo dal 1 maggio al 31 ottobre di ciascun anno. Nel periodo di apertura obbligatoria dovrà essere corrisposto il canone offerto.

Il Condatore potrà, discrezionalmente e distintamente per ciascun anno del contratto, decidere ulteriori aperture anche nel periodo 01 novembre-30 aprile. Di tali aperture dovrà essere data, anticipatamente, comunicazione all'Ente, servizio finanziario, che provvederà ad emettere fattura per il pagamento del canone mensile anche per gli ulteriori mesi di attività.

Le offerte saranno valutate da una Commissione Giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento dei contratti.

In caso di due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

La Commissione giudicatrice si riserva la facoltà, anche in presenza di unica offerta pervenuta, di addivenire all'aggiudicazione qualora la stessa sia valutata vantaggiosa secondo il metodo adottato.

L'autorizzazione concernente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, avrà la durata della locazione dei locali di proprietà comunale.

Qualsiasi opera o spesa che venisse impartita da Pubbliche Autorità durante il corso della locazione ed inerente all'attività svolta, per il regolare svolgimento della stessa, sarà ad esclusivo carico del Condatore.

Prima dell'apertura al pubblico dell'attività l'aggiudicatario dovrà inviare allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP - dell'Unione Reno Galliera la Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA - di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e contestuale Notifica dell'Operatore del Settore Alimentare – OSA e domanda per licenza alcolici e spiriti, qualora, in uso presso l'attività di che trattasi.

Al termine della durata massima della locazione, per assenza di disponibilità della sede di esercizio dell'attività, decadranno gli effetti autorizzatori della SCIA e i locali dovranno essere riconsegnati liberi da attrezzature entro 15 giorni.

Parimenti, in caso di sospensione, revoca o decadenza della locazione, di indisponibilità dei locali di che trattasi, cesseranno immediatamente gli effetti autorizzatori della Segnalazione Certificata di inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.

Il Condatore, non potrà usare i locali se non per gli scopi evidenziati nel contratto di locazione ed è vietata la sublocazione dell'immobile.

E' fatto divieto posizionare o installare nei locali slot machines o altri apparecchi per giochi elettronici o virtuali.

Il Contratto di locazione verrà stipulato con lo stesso soggetto (persona fisica o impresa) risultato aggiudicatario della presente gara.

I requisiti morali e professionali devono essere posseduti alla data di scadenza del bando e nel corso dell'esercizio dell'attività.

Requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, come successivamente modificato ed integrato

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza.

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) 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;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della

somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) 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.

7. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

8) L'aggiudicazione non verrà effettuata a favore di soggetti che hanno posizioni debitorie nei confronti della Pubblica Amministrazione. Il requisito dovrà essere posseduto anche dal coniuge e dai parenti entro il 2° grado.

Per la partecipazione gli interessati dovranno far pervenire, **all'ufficio protocollo del Comune di Argelato - Via Argelati n. 4 - entro le ore 12.00 del giorno 13/02/2026**, una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportando l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO DI ARGELATO DA DESTINARE ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE"** e dovrà contenere:

1. Il modello di domanda di partecipazione, in carta bollata, compilato e sottoscritto in ogni sua parte;

2. Fotocopia non autenticata di un documento d'identità in corso di validità;

3. Ricevuta comprovante il versamento della Cauzione provvisoria di **€ 600,00** pari al 10% dell'importo annuo del canone base, da effettuare a favore della Tesoreria Comunale Banca Intesa SanPaolo, **IBAN IT80A0306936745100000046026**, indicando in modo specifico la causale del versamento. La cauzione provvisoria sarà rimborsata agli offerenti successivamente l'aggiudicazione della locazione;

4. Una busta più piccola chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta in carta bollata con l'indicazione del canone mensile offerto, **in aumento rispetto al canone base mensile di € 500,00.**

Il canone dovrà essere versato per i mesi di apertura obbligatoria, intercorrenti dal 01 maggio al 31 ottobre di ciascun anno, oltre che per gli ulteriori mesi di apertura nel corso dell'anno, definiti a discrezione del conduttore. Il servizio finanziario dell'ente provvederà ad emettere apposita fattura per il pagamento del canone mensile relativo a tutti i mesi di svolgimento dell'attività.

La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione o dell'offerta economica sarà elemento di esclusione dalla gara.

Le buste contenenti le offerte verranno aperte presso il Comune di Argelato, in via F.lli Cervi n. 3 presso il Servizio finanziario, il giorno **17/02/2026 alle ore 10,00.**

L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata, con il metodo dell'offerta più vantaggiosa, con determinazione del Responsabile del Settore competente a seguito della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Per informazioni ulteriori informazioni è possibile contattare il numero 051/6634630.

Argelato 21/01/2026

LA RESPONSABILE DI SETTORE
Dott.ssa Sara Solimena