



Comune di Pinasca

Ufficio Tecnico

Via Nazionale 19 – 10060 Pinasca tel. 0121800712 – 0121800916 fax 0121800049

Mail: tecnico.pinasca@ruparpiemonte.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL RISTORANTE BAR “LA BEPPA” IN LOCALITA’ ROCCERIA n.1/a, GRANDUBBIONE, COMUNE DI PINASCA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ed in esecuzione alla D.G.C. n. 81 del 21/10/2020 e successiva Determina n. 288 del 26/10/2020 del responsabile dell'Area Tecnica;

SI RENDE NOTO

che il Comune di Pinasca intende concedere in locazione e gestione il ristorante bar “la Beppa” sito in borgata Rocceria n. 1A in località Grandubbione del territorio comunale di Pinasca a quota 990 mt s.l.m. circa dati identificativi nella mappa del catasto fabbricati foglio 4 particella 809 cat D/6, per la durata di anni sei (6) + sei (6) rinnovabili.

Con il presente invitiamo pertanto gli interessati a presentare offerta per l’assegnazione in regime di locazione dell’immobile ad uso commerciale per attività di somministrazione e preparazione cibi e bevande di cui sopra, tenuto conto di quanto di seguito indicato:

Si precisa che, scaduti i termini di presentazione dell’offerta nei termini di cui al punto 10, presso una sala del Palazzo comunale - Via Nazionale nr. 19 a Pinasca (To), il giorno lunedì 30 novembre 2020 alle ore 12,00 in seduta pubblica, si procederà, ai sensi dell’art. 73, lett. c) e dell’art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all’assegnazione in regime di locazione dell’unità immobiliare sopra citata.

La seduta verrà effettuata in conformità ai protocolli Covid-19 di riferimento;

Sono ammesse solo offerte in aumento.

1. ENTE APPALTANTE

Comune di Pinasca (To) Via Nazionale nr. 19 tel. 0121.800712 fax 0121.800049, PEC pinasca@cert.ruparpiemonte.it .

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile si trova a quota 990 mt. s.l.m. dati identificativi nella mappa del catasto fabbricati Foglio 4 part. 809 cat. D/6, Planimetrie allegate (*Allegato 1*)

Edificio di mq 270 così suddivisi:

- * Salone polivalente mq.142, cucina 44 mq, servizi igienici 14 mq, bar 26 mq, dispensa 20 mq, deposito 24 mq., accesso pedonale mediante strada sterrata.
- * Ampio spazio coperto con illuminazione di mq. 110. (*Allegato 1*).
- * Area turistica adiacente attrezzata con panchine e tavoli in legno - Foglio 3 part. 294.
- * Area turistico-didattica denominata "Percorso dei Carbonai" - Foglio 3 part.12 (*Allegato 3*)

Si allega Attestato di Prestazione Energetica nr. 2019 100715 0039 (*Allegato 6*)

Il locale è dotato dei seguenti impianti:

- * Illuminazione interna/esterna fornita da impianto alimentato da rete di distribuzione. Il riscaldamento e l'alimentazione della cucina sono forniti da impianto GPL con bombolone interrato.
- * Approvvigionamento idrico di acqua potabile fornito da acquedotto privato, all'interno della struttura in dotazione nell'impianto di derivazione i filtri UV.

L'immobile verrà locato PRIVO di stoviglie, completi di arredo e attrezzature. Attualmente sono ricoverate presso la struttura le attrezzature descritte in *allegato 2* che potranno essere oggetto di trattativa privata tra il conduttore e gli attuali proprietari.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Servizio di ristorazione ed accoglienza a favore degli avventori del locale.

4. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del canone annuo di locazione posto a base di gara è pari a euro 2.700,00 (duemilasettecento,00) definito dall'Ufficio tecnico comunale a seguito di valutazione di mercato.

Il canone effettivo annuale sarà determinato da euro 2.700,00 maggiorato dai rialzi eseguiti a seguito di gara.

5. LA DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà una durata di anni sei (6), decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, rinnovabili tacitamente per un ulteriore periodo della stessa durata.

6. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero e corrispondente a 3/12 (€ 675,00) del canone annuale a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegno circolare intestato a "Comune di Pinasca" o altre forme consentite dalla vigente normativa di riferimento. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati 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 30 giorni dalla seduta di gara.

Nell'evenienza che 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.

7. SOPRALUOGHI

I concorrenti potranno visionare il locale previo appuntamento con il personale dell'ufficio tecnico del Comune.

8. DISCIPLINE DI UTILIZZO DEI LOCALI

Tutte le condizioni che determinano la locazione dell'immobile sono regolate nello schema di contratto allegato al bando (*Allegato 4*).

Sarà locato nello stato di diritto in cui attualmente si trova, restano a carico del conduttore tutte le opere di manutenzione ordinaria, gli oneri per la conduzione ossia rifornimenti alimentari, energetici, rifiuti, imposte, tributi. Tutti gli oneri per la richiesta e l'ottenimento di licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e /o pubblica sicurezza occorrenti all'uso.

Il conduttore non potrà pretendere indennizzi o avanzare pretese per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione e manutenzione straordinaria.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla gara tutte le persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che

comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre:

a) Saranno escluse dalla procedura le imprese:

- * che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;
- * che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
- * il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- * il cui il legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
- * con legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza che non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.26 maggio 2010 n. 59;
- * il cui legale rappresentante non possedere i requisiti personali, morali, professionali previsti dalla normativa per somministrare alimenti e bevande. In caso di società e collettivi i requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi del d.lgs.159/2011.
- * Non si disponga di partita IVA essere iscritti nel Registro delle Imprese presso CCIAA settore ristorazione o analogo registro professionale per imprese sede U.E.

b) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto della presente procedura non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'istanza di partecipazione, l'offerta e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

- * consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pinasca (To) negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento (dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle 12,30 e il mercoledì dalle 13,30 alle 16,00)

oppure raccomandata A/R - A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 30 novembre 2020.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

"LA BEPPA": BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PINASCA (TO)"

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

- * istanza di partecipazione in bollo (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (*Allegato A*);
- * fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- * fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto);
- * busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato - (*Allegato B*). L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E'nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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 prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Pinasca. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

11. AGGIUDICAZIONE

L'Ufficio tecnico comunale procederà, in seduta pubblica presso una sala del Palazzo comunale - Via Nazionale nr. 19 a Pinasca (To), il giorno mercoledì 02 dicembre 2020 alle ore 10,00 all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni della presente, che funge da disciplinare. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara all'assegnazione in regime di locazione dell'unità immobiliare sopra citata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare provvisoriamente anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo, l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

12. CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Pinasca il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione, dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Pinasca avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

13. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Avviso è competente il Foro di Torino.

14. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Pinasca e sul sito Internet dell'Ente <https://www.comune.pinasca.to.it/> e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Pinasca dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando e successivo contratto, potrà trattare i dati personali dell'offerente/contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione di dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016.

16. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- * *Allegato 1 - Planimetria catastale;*
- * *Allegato 2 - Inventario;*
- * *Allegato 3 - Estratto di mappa catastale e ortofoto;*
- * *Allegato 4 - Schema di contratto;*
- * *Allegato 5 - Planimetria fabbricato principale*
- * *Allegato 6 - Certificazione energetica nr. 2019 100715 0039;*

Modelli domanda:

- * *Allegato A - Istanza di partecipazione;*
- * *Allegato B - Offerta economica;*

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
CALLIERO Geom. Valter