



# COMUNE DI PINASCA

*Città Metropolitana di Torino*

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PINASCA TO – VIA NAZIONALE NR. 60 "IL PALAZZETTO"**

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale. n 53 del 25/05/2022

### **SI RENDE NOTO CHE**

E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di immobile ad uso commerciale per l'attività di preparazione e somministrazione cibi e bevande di proprietà del Comune di Pinasca sito in Pinasca – To – Via Nazionale nr. 60 "IL PALAZZETTO"

Successivamente, presso una sala del Palazzo comunale – Via Nazionale nr. 19 a Pinasca (To) – la Commissione di gara, all'uopo nominata con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, 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.

Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

### **1. ENTE APPALTANTE**

Comune di Pinasca (To) Via Nazionale nr. 19 tel. 0121.800712 fax 0121 800049, PEC [pinasca@cert.ruparpiemonte.it](mailto:pinasca@cert.ruparpiemonte.it) .

### **2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.**

I dati identificativi dell'immobile sono nella mappa del catasto fabbricati Foglio 39 part.357 sub. 1 cat. C1 classe 3 consistenti in: sala bar, saletta, cucina, ufficio, w.c./spogliatoio privato, w.c. servizio bar, magazzino bar, dehor. Planimetria allegata (Allegato 1)

Certificazione energetica nr. 2022 208380 0001 (Allegato 2)

### **3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Servizio di accoglienza e ristorazione 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 7.200,00 (settemiladuecento,00) definito dall'Ufficio tecnico comunale a seguito di valutazione di mercato.

Il canone effettivo annuale sarà determinato da euro 7.200,00 maggiorato dai rialzi eseguiti a seguito di gara.

### **PER L'ANNO DI AVVIAMENTO, VIENE EFFETTUATO UNO SCONTO DEL 50% DEL CANONE DI AFFITTO ANNUALE.**

La chiusura del locale per qualsiasi causa e lavori di straordinaria manutenzione, durante il periodo della concessione non comporterà riduzioni di canone.

### **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 (€ 1.800,00) 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 bonifico bancario dell'UNICREDIT cod. IBAN IT58V0200831480000004644921 o altre forme consentite dalla vigente normativa di riferimento (non assegno circolare o bancario).

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**

Il sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara di assegnazione. 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 3).

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, 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;

b) Sarà ammessa la presentazione di una sola domanda da parte del medesimo soggetto;

c) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico 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 (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 18 luglio 2021**

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:

### **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PINASCA (TO) SITO IN PINASCA TO - VIA NAZIONALE NR. 60 "IL PALAZZETTO"**

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 (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" (in bollo da €16,00), 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**

La Commissione di gara, all'uopo nominata – con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare. Il medesimo provvedimento dirigenziale stabilirà anche il luogo, il giorno e l'ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara. 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.

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 ed entrambe rientrino nelle tre categorie di cui sopra, 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.

Documentazione allegata:

- *Allegato 1 – Planimetria catastale;*
- *Allegato 2- certificazione energetica*
- *Allegato 3- Schema di contratto;*

Modelli domanda:

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Valter CALLIERO

(Documento firmato digitalmente)