



COMUNE DI VIDRACCO

Città Metropolitana di Torino
Piazza Ceratto n. 3 – 10080 – Tel. 0125/789037 Fax 0125/791914
e_mail: vidracco@comune.vidracco.to.it
sito internet : www.comune.vidracco.to.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO BAR – RISTORAZIONE –LOCANDA- AFFITTA CAMERE

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 03.05.2023, n. 18 del 31.05.2023 e n. 26 del 03.07.2023 e della determinazione del Segretario Comunale n.4 del 03.05.2023, n. 5 del 31.05.2023 e n. 7 del 03.07.2023;

RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 immobile composto da n. 2 unità immobiliari, di proprietà del Comune di Vidracco e sito in Piazza Commendator Ceratto n. 1, da destinarsi ad uso Bar – Ristorazione –Locanda– Affitta Camere.

Il Segretario Comunale, dopo la scadenza di presentazione delle domande, procederà, in seduta pubblica e mediante la procedura di cui all'art. 73, lett. a) e dell'art. 74, del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all'assegnazione in regime di locazione dell'immobile sopra citato. Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

1) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE, CANONE E DURATA LOCAZIONE

I locali oggetto del presente avviso sono ubicati in Piazza Commendator Ceratto, n.1, e sono in parte ad uso commerciale ed in parte abitativa, hanno la seguente consistenza e destinazione:

- PIANO SEMINTERRATO: ingresso, sala, ripostiglio, n.2 wc, anti wc, cucina, n. 3 disimpegni, n. 2 magazzini, bagno, antibagno, cantina;
- PIANO RIALZATO: ingresso, n. 3 camere, n. 3 bagni, disimpegno, n. 2 ripostigli;

Gli impianti elettrico, gas ed acqua potabile sono autonomi ed il locatario dovrà assumersi l'onere della stipula dei relativi contratti con le società fornitrici.

Catastralmente le unità immobiliari relative ai locali su descritti, attualmente, sono inserite al F. 6, n. 478sub. 106-109 del catasto urbano del Comune di Vidracco.

Il canone mensile a base di gara è di € 1.200,00 (milleduecento/00) e l'Amministrazione Comunale procederà, in seduta pubblica, alla locazione dell'immobile di cui sopra mediante una procedura trasparente e garantista, in particolare con quella di cui all'art. 73 lett. a) e dell'art. 74 del Regio Decreto n.

827 del 23.05.1924; L'importo offerto deve essere superiore a quello posto a base di gara e costituirà il canone mensile della locazione, da corrispondersi mensilmente uguali anticipate.

Per i primi tre anni di locazione il canone mensile verrà ridotto della cifra forfettaria di € 500,00.

Il contratto avrà decorrenza dal 01.10.2023 ed una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., di 6 anni con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 e se il conduttore non recede.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti dovranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento concordato con gli Uffici Comunali (tel. 0125.789037), l'immobile oggetto del presente Avviso, prima della scadenza del presente bando.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino 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) 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 e né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio di € 2.400,00, 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 VIDRACCO", presso la Tesoreria Comunale: Banca UNICREDIT- Piazza Repubblica n. 1 - CASTELLAMONTE (TO). Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente 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, previa autorizzazione rilasciata dal Servizio tecnico alla Tesoreria Comunale. 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.

5)DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato B). La destinazione d'uso dovrà essere compatibile con quella urbanistica, eventuali attività commerciali dovranno essere compatibili con quelle previste dall'Addensamento A1 del P.R.G.C.. I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali. Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, non sono comunque ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- ✓ commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio;
- ✓ agenzie di affari;
- ✓ attività finanziarie e di intermediazione mobiliare ed immobiliare;
- ✓ attività di "compro oro, argento e preziosi";
- ✓ attività di officina, quali riparazioni di veicoli, fabbro, costruzioni e attività analoghe;
- ✓ attività artigianali di servizi alla persona;
- ✓ luoghi di culto;
- ✓ qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine del Comune o non ritenuta idonea rispetto all'ubicazione dei locali.

I locali e gli spazi al piano seminterrato dovranno essere utilizzati per lo svolgimento dell'attività di Bar - Ristorante, mentre quelli al primo piano dovranno essere utilizzati per l'attività di locanda.

La manutenzione di tutti gli spazi, piante e pratisone a cura e spese dell'affittuario.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti od Uffici Pubblici. A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito e sopra descritto. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, cedere il contratto di locazione purché venga contestualmente locata o ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione al Comune proprietario mediante lettera raccomandata, con l'assenso da parte dello stesso e purché il nuovo locatario abbia i requisiti prescritti dal presente Avviso di Gara. Il Comune può opporsi,

per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, alla sub- locazione dei locali o alla cessione del contratto. È considerato, comunque, grave motivo l'assenza, in capo al sub locatario, dei requisiti richiesti dal presente Avviso di Gara ovvero dei requisiti, a titolo meramente indicativo, concernenti l'affidabilità, la posizione economica e penale, la solvibilità, ecc. del nuovo locatario.

Il locatario potrà, se lo riterrà utile ed opportuno, richiedere l'utilizzo di suolo pubblico al fine di apporre un dehor, previo consenso dell'amministrazione ed in conformità alle norme di legge vigenti al momento della richiesta.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione (Allegato A del presente Avviso), 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 Vidracco negli orari di apertura al pubblico;

oppure:

- raccomandata A/R indirizzata a Comune di Vidracco, Piazza Commendator Ceratto n. 3 – 10080 Vidracco (TO) e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 28 agosto 2023**. A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale. 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: **"AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO BAR – RISTORAZIONE – LOCANDA – AFFITTA CAMERE"**. 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;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto);

Eventuali esclusioni dalla partecipazione all'asta saranno rese note agli interessati nei modi di legge e anche in sede di apertura di gara.

7) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante la procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett.a) e dell'art. 74 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, nella seduta di gara che si terrà nell'Ufficio del Segretario Comunale, sito presso il Comune di Vidracco in piazza Commendator Ceratto n. 3, **il giorno 30 agosto 2023, alle ore 11.00;**

L'offerta, per essere valida, dovrà essere fatta in aumento sul prezzo base, fissato in 1.200,00, e le offerte in aumento dovranno essere minimo di € 50,00 per voce. Non saranno ammesse offerte a ribasso sul canone a base d'asta.

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. L'aggiudicazione definitiva, nel caso di offerte che superino di oltre il 60% la base di gara, avverrà al termine delle verifiche volte a verificare la sostenibilità economica dell'offerta stessa, anche richiedendo documentazione ulteriore che dovrà essere prodotta dall'offerente entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta. In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare. Della seduta della gara verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento. L'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

8) CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Vidracco 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 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di locazione (allegato B) e copia della quietanza di pagamento del premio. 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 Vidracco avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti e l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE) o da altri eventi ed esigenze non prevedibili.

9) FORO COMPETENTE

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

10) 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 della suddetta unità immobiliare. Esso sarà pubblicato per venti giorni all'Albo Pretorio del Comune di Vidracco e sul sito Internet dell'Ente

<https://www.comune.vidracco.to.it/> e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori quattordici giorni.

Il Responsabile del Procedimento è il Segretario Comunale Dott. Claudio Riccardo GIACHINO

11) PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI - INFORMAZIONI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara in oggetto del presente Avviso. Il Conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Vidracco, il responsabile del trattamento è il Dott. Claudio Riccardo GIACHINO.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Vidracco, lì 12.07.2023

Il Segretario Comunale

Responsabile del procedimento

Dott. Claudio Riccardo GIACHINO