



COMUNE DI VIDRACCO

Città Metropolitana di Torino
Piazza Commendator Ceratto, 3 10080 Vidracco (TO)
Tel. 0125-789037

e-mail: vidracco@comune.vidracco.to.it pec comune.vidracco@postecert.it
sito internet : www.comune.vidracco.to.it

Prot. N 1969

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. 32 del 19.05.2026 e della determinazione del Segretario Comunale n. 8 del 25.05.2026,

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 procederà in seduta pubblica all'aggiudicazione mediante la procedura del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete in aumento, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924. 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, ed 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 sono inserite al F. 6, n. 478 sub. 106-109.

Il canone mensile a base di gara è di € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00).

Al fine di agevolare l'avvio dell'attività e tenuto conto degli investimenti necessari per l'allestimento e la riqualificazione dei locali, per i primi 3 anni (36 mesi) di locazione l'Amministrazione applicherà una riduzione forfettaria di € 500,00 (cinquecento/00) sul canone mensile risultante dall'offerta di aggiudicazione.

Il contratto avrà decorrenza dalla data della sua sottoscrizione ed una durata prevista, ai sensi dell'art. 27, terzo comma, della Legge 27 luglio 1978, n. 392, di 9 anni con rinnovo automatico per ulteriori 9 anni, fatte salve le facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza da parte del locatore ai sensi dell'art. 29 della medesima legge.

2) SOPRALLUOGHI (OBBLIGATORIO A PENA DI ESCLUSIONE)

I concorrenti hanno l'assoluto obbligo di 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 termine di presentazione delle offerte. A seguito del sopralluogo, l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà apposito "Attestato di avvenuto sopralluogo". La mancata effettuazione del sopralluogo o la mancata allegazione del relativo attestato in originale all'interno della Busta A costituirà causa di esclusione automatica dalla procedura di gara.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Saranno escluse dalle procedure le imprese:

- Sottoposte a procedure concorsuali, fallimento o liquidazione;
- Non in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione vigente;
- Non in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali (DURC irregolare);
- I cui legali rappresentanti o soggetti con poteri di rappresentanza siano privi dei requisiti morali per l'accesso o l'esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 26 maggio 2010 n. 59 o che si trovino nelle condizioni di divieto o sospensione previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia).

I soggetti non potranno partecipare alla stessa procedura in più forme (sia singolarmente che come soci/rappresentanti di altre ditte concorrenti).

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti dovranno costituire, a pena di esclusione, un deposito cauzionale provvisorio di € 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00), pari a tre mensilità del canone mensile posto a base di gara. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegno circolare intestato a "Comune di VIDRACCO", presso la Tesoreria Comunale. 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. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara.

5) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nello Schema di Contratto. La destinazione d'uso dovrà essere compatibile con quella urbanistica. Non sono ammesse le attività rientranti nelle categorie: commercio di armi, agenzie di affari, attività finanziarie, "compro oro", attività di officina, luoghi di culto, e qualsiasi attività lesiva dell'immagine del Comune.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (formula "visti e piaciuti"), restando a carico esclusivo dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e tutti gli adeguamenti tecnico-sanitari o impiantistici necessari per ottenere le autorizzazioni all'uso descritto. Non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennità o indennizzi di qualsiasi sorta per addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario. È fatto divieto assoluto di sublocazione dei locali.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE (SISTEMA A DOPPIA BUSTA)

L'istanza di partecipazione e la relativa documentazione dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 giugno 2026 tramite consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vidracco, oppure tramite raccomandata A/R indirizzata al Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La busta esterna (Plico) 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".

Pena l'esclusione dalla gara, il Plico esterno dovrà contenere al suo interno due buste separate, a loro volta chiuse, ermeticamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente e rispettivamente le diciture:

- BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere al suo interno, a pena di esclusione:
 1. Istanza di partecipazione (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana, utilizzando il modello predisposto (Allegato 2);
 2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 3. Originale dell'assegno circolare comprovante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio di € 3.750,00;
 4. Originale dell'Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vidracco;
 5. Fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto).

- BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA: deve contenere al suo interno, a pena di esclusione:
 1. Dichiarazione d'offerta economica, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta, contenente l'indicazione del canone mensile offerto in aumento rispetto al canone posto a base di gara (€ 1.250,00). L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere. I rilanci in aumento dovranno essere minimo di € 50,00. Non saranno ammesse offerte al ribasso, pari alla base d'asta, o sottoposte a condizioni o riserve.

7) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante la procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, nella seduta di gara che si terrà nell'Ufficio del Segretario Comunale il giorno 17 giugno 2026, alle ore 12:00. Il Presidente della gara, in seduta pubblica, procederà all'apertura del Plico esterno e al controllo della presenza delle due buste interne. Successivamente procederà all'apertura della "BUSTA A" per verificare la regolarità formale dei documenti e l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio. In una fase successiva della medesima seduta, si procederà all'apertura delle sole buste "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA" dei concorrenti risultati idonei alla fase amministrativa, dando lettura delle offerte economiche e dichiarando l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

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. L'Aggiudicatario, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa richiesta a copertura dei rischi di incendio dell'immobile e responsabilità civile verso terzi, e copia della ricevuta comprovante la costituzione del deposito cauzionale definitivo. Il contratto sarà stipulato solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

9) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere è esclusivamente competente il Foro di Torino.

10) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso sarà pubblicato per venti giorni all'Albo Pretorio del Comune di Vidracco e sul sito Internet dell'Ente. 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

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR). I dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità istituzionali e per l'espletamento della gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione. Il titolare del trattamento è il Comune di Vidracco, il responsabile del trattamento è il Dott. Claudio Riccardo GIACHINO.

Vidracco, 26.05.2026

Il Segretario Comunale

Dott. Claudio Riccardo GIACHINO