



COMUNE DI VAUDA CANAVESE
AREA METROPOLITANA DI TORINO



**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CLUB HOUSE",
ADIACENTE LA PALESTRA POLIFUNZIONALE DI VIA ALDO
MORO**

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 02/09/2019, è indetta asta pubblica per la locazione di un'unità immobiliare di proprietà del Comune di Vauda Canavese attualmente disponibile di seguito identificata:

1. DESCRIZIONE LOCALI

Località: Vauda Canavese, via Aldo Moro n. 22, NCEU Foglio 3° part. 1269 sub. 3 – Cat. C/1 cl. 1 Consistenza 70 mq. Superficie catastale 92 mq. Rendita € 1.084,56.

L'immobile in oggetto è costituito da un locale commerciale sito in adiacenza alla palestra comunale polifunzionale con accesso dalla piazza di via Aldo Moro tramite l'area di pertinenza comune con il locale sportivo. L'immobile è composto da un locale principale destinabile alla somministrazione di alimenti e bevande, un deposito, un locale caldaia, un locale utilizzabile come cucina, disimpegno, bagno per il personale e bagno per i fruitori in comune con i locali dell'ingresso della palestra, ed un soppalco sul locale principale fruibile.

I locali si intendono privi di arredamento.

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività commerciali di somministrazione alimenti e bevande con l'esclusione sale da gioco e agenzie di scommesse.

I locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione ordinaria e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. DURATA DEL CONTRATTO:

Ai sensi della Legge n. 392/1978, il contratto avrà durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di ulteriori sei.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento presso la tesoreria comunale, entro il giorno 5 del mese di riferimento.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Vauda Canavese ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73, comma c, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in € **350,00**, pari ad un canone annuo di € 4.200,00.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida.

4. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a volturare e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.
- i necessari interventi di manutenzione ordinaria; il conduttore dovrà periodicamente, o almeno una volta l'anno, comunicare al Comune il tipo e l'entità degli interventi effettuati.
- realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche degli impianti presenti, ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Vauda C.se da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Vauda C.se, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Vauda C.se;

- e) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Vauda C.se;
- f) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

6. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti; in tal caso, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori. In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti, non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata. In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal partecipante all'Asta, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Tecnico - tel. 011.92.43.632 int. 4 -1 – e-mail: manutenzioni@unionevallinavesana.it .

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

9. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CLUB HOUSE – SCADENZA IL 04/10/2019", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.

Dovrà essere allegato il verbale di avvenuto sopralluogo.

B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; **l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta** (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CLUB HOUSE – SCADENZA IL 04/10/2019. OFFERTA ECONOMICA".

Tutti i documenti dovranno essere redatti in lingua italiana.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Vauda Canavese in Piazza San Bernardo n. 2, **entro e non oltre le ore 11.30 del giorno 04/10/2019**.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno 07/10/2019 alle ore 10.00**, presso una sala del Palazzo Municipale.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Vauda Canavese (canone di locazione più alto).

Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

11. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Prima della stipula del contratto, entro i termini comunicati dall'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà presentare:

- **cauzione**, mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, il cui ammontare dovrà essere **pari al canone annuo dovuto** al Comune, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di locazione. Tale cauzione dovrà avere validità fino a sei mesi successivi alla scadenza del contratto di locazione. Tale cauzione sarà svincolata solo dopo la verifica e l'attestazione da parte del Comune dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla manutenzione, a seguito della scadenza del contratto stesso.
- **polizza assicurativa**, anche a favore del Comune, per la responsabilità civile per danni cagionati a terzi in conseguenza dell'utilizzo del bene, con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione) che tenga indenne il Comune da ogni possibile responsabilità.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico una qualsiasi attività commerciale.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

13. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito internet www.comune.vaudacanavese.to.it

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al n. 011/92.43.632 int. 4-1, all'indirizzo manutenzioni@unionecollinarecanavesana.it o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- Lunedì, mercoledì 14.30 -17.30
- Martedì, sabato 8.30 – 11.30
- Giovedì, venerdì 10.00 - 12.00

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il geom. BASILETTI Fulvio – Area Provveditorato e Manutenzioni

15. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Vauda Canavese li, 19/09/2019



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Fulvio BASILETTI