



COMUNE DI ALPIGNANO

Provincia di Torino

Viale Vittoria 14 · 10091 ALPIGNANO (TO) · ITALIA

Tel. 011 966 66 11 · Fax 011 967 47 72

www.comune.alpignano.to.it

PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI POSTI AI PIANI TERRA E PRIMO DI VILLA GOVEAN AD USO NON ABITATIVO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALPIGNANO.

L'Amministrazione Comunale di Alpignano, in esecuzione della determinazione n.320 del 12/08/2015, al fine di reperire risorse finanziarie dai beni immobili di proprietà nonché razionalizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare, intende concedere in locazione per 6 (sei) anni, con facoltà di rinnovo è escluso il tacito rinnovo, dei locali posti ai piani terra e primo dell'immobile denominato Villa Govean:

- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Alpignano fg. 17 mapp. 794, con destinazione catastale B/5 (Scuole e laboratori scientifici).

I suddetti locali vengono concessi in locazione e dovranno essere destinati esclusivamente ad usi compatibili con l'attuale destinazione. Non si potranno operare trasformazioni edilizie tali da aumentare i parametri urbanistico/edilizi nonché la destinazione d'uso dell'immobile.

1. CONSISTENZA DEI LOCALI

L'immobile oggetto della presente stima definito Villa Govean (ex Collegio Marino) è caratterizzata da una costruzione risalente alla metà dell'ottocento; ubicata in zona panoramica, circondata da parco alberato.

In seguito l'edificio è stato sede della scuola media n. 2 e come sede per colonia e centri estivi per i più giovani. Dalla fine degli anni '90 non è stata più utilizzata dall'Amministrazione Comunale come scuola comunale.

L'intera area è pertanto in piena disponibilità dell'Amministrazione che ha sempre destinato l'area a funzioni socio-culturali, per lo sviluppo di momenti ed iniziative rivolte ad utenza non solo locale; con coinvolgimento del mondo della scuola per attività di supporto didattico ed extrascolastico e di servizio in generale. Azioni di aggregazione e socializzazione, crescita culturale e civile della fascia giovanile della popolazione, prevenzione del disagio giovanile con attività di supporto. Fino ad oggi utilizzata come scuola di formazione professionale.

L'intera area si trova in posizione strategica in quanto distante circa 800 metri dal nucleo principale dell'abitato, si trova a circa 300 metri dal Movicentro (fabbricato di interscambio trasporto pubblico bus-treno). All'ingresso dell'area si trova il sottopasso pedonale di collegamento tra la zona nord e la zona sud di Alpignano.

Il complesso, di cui alla planimetria allegata, allegato 3, si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato. Costituito da una parte della seconda metà dell'ottocento (Villa Govean) e una manica più recente (denominata da qui avanti ala nuova).

Al piano interrato :

Locali centrale termica 7,80m x 4,00m con il solo accesso esterno

Locali magazzini esclusi dalla locazioni

Al piano terreno sup. di circa 430 mq:

n. 6 aule ufficio/segreteria

n. 2 magazzino segreteria (piano soppalcato 3,90m x 3,90m)

n. 5 aule/mensa

n. 1 blocco servizi igienici

Al piano primo sup. di circa 430 mq:

n. 1 aule ufficio/segreteria

n. 7 aule/mensa

n. 1 blocco servizi igienici

Il comune di Alpignano si riserva l'utilizzo dell'aula/mensa posta al piano terra di dimensioni 7,90m x 4,90m per le proprie finalità.

L'accesso all'immobile avviene dal Parco Bellagarda, è previsto parcheggio delle auto all'ingresso del parco stesso, dove è presente una struttura coperta per il deposito delle biciclette. Non è previsto altro parcheggio nelle aree esterne all'immobile.

L'immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Prescrizioni speciali:

L'immobile Villa Govean è soggetto a tutela L.R. 35/95.

L'area su cui insiste l'immobile è soggetta a vincolo idrogeologico.

2. LAVORI DI ADEGUAMENTO A CARICO DEL CONDUTTORE

L'immobile viene gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova.

Il conduttore dovrà eseguire sull'immobile gli interventi di seguito descritti:

– sostituzione della saracinesca generale impianto adduzione acqua, con relativi raccordi, ripristino danni muratura e pavimentazione.

La realizzazione delle opere, l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori dovrà avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 163/2006 recante “Codice dei contratti pubblici di Lavori, Servizi Forniture” e s.m.i. Qualora il concessionario intendesse eseguire direttamente i servizi tecnici e/o i lavori con la propria organizzazione d'impresa, dovrà essere in possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione dei servizi tecnici e/o per i lavori.

Le spese finali dei lavori approvate dall'Amministrazione con l'atto di collaudo saranno riconosciute al concessionario nel limite massimo di € 1.830,00 (milleottocentotrenta,00) compresa IVA, mediante scomputo del canone di locazione mensile, come indicato nel punto 3.

I lavori di cui trattasi dovranno necessariamente essere eseguiti da soggetti in possesso della qualificazione richiesta dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici per l'esecuzione delle opere da realizzare, a seconda dell'importo e della tipologia delle stesse. Il nominativo e la documentazione attestante la qualificazione di detti soggetti dovranno essere comunicati e trasmessi al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori.

Salvo i lavori autorizzati con la concessione, nessuna modifica, innovazione o trasformazione successiva sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del concessionario.

3. SCOMPUTO DEL CANONE PER IMPORTI RELATIVI AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I lavori, di cui al punto 2 del Capitolato, dovranno essere obbligatoriamente realizzati entro il 31.10.2015.

Dal canone di locazione mensile sarà scomputato l'ammontare dei lavori eseguiti e relativi oneri accessori risultanti dal computo finale dei lavori previsti al punto 2 e nel conseguente progetto autorizzato, approvato e riconosciuto dal Comune di Alpignano.

L'importo massimo delle spese finali dei lavori di manutenzione straordinaria, riconoscibile a scomputo, è pari ad € 1.830,00 (milleottocentotrenta,00) compresa IVA.

Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

Oltre l'importo suddetto, non saranno riconosciuti al conduttore ulteriori somme a scomputo, salvo che si tratti di lavori non previsti nel punto 2 ed espressamente richiesti in corso d'opera dal Comune concedente o richiesti in sede di approvazione del progetto.

Tutte le opere realizzate, al termine della gestione, passeranno automaticamente di proprietà del Comune senza che il gestore possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE E PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto con facoltà di rinnovo, è escluso il tacito rinnovo.

Il canone mensile a base d'asta è di € 1.400,00 non soggetto a Iva.

Detto canone sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno di locazione, sulla base degli indici F.O.I. (Famiglie, Impiegati e Operai) mensili pubblicati periodicamente dall'ISTAT.

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il giorno 5 del mese di riferimento, mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune o tramite Bonifico Bancario.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura

Sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

Al termine della locazione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con l'affittuario, in cui sarà dato atto dello stato dell'immobile e delle attrezzature riconsegnate all'Amministrazione concedente.

5. REQUISITI DI AMMISSIONE

Sarà necessario che i concorrenti partecipanti:

- 1) non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- 2) non abbiano maturato debiti nei confronti del Comune di Alpignano, al momento della pubblicazione del presente bando;
- 3) abbiano adeguata capacità economica-finanziaria.

I raggruppamenti temporanei di impresa, in caso di aggiudicazione della gara, dovranno formalizzare la costituzione del RTI mediante apposito atto notarile, nel rispetto delle norme previste dall'art. 37 del D. Lgs 163/2006.

Le imprese dei Paesi appartenenti all'Unione Europea possono partecipare alla gara come previsto dall'articolo 3, comma 7, del DPR n. 34/2000.

6. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e dovrà mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

È richiesto:

- di mantenere i locali in locazione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza,
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale i locali in buono stato locativo,
- garantire, anche durante eventuali periodi di chiusura dell'esercizio, il decoro delle attrezzature poste nelle aree esterne, attraverso la loro costante manutenzione e cura,
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali , previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- le manutenzioni ordinarie finalizzate al buon mantenimento del bene, come peraltro, anche se causati da vetustà o da forza maggiore, tutti gli accomodi di cui all'art. 1609 c.c.,
- interventi di manutenzione ordinaria, inclusa la manutenzione degli impianti (a titolo esemplificativo – non esaustivo - centrale termica, impianto di riscaldamento, di termoventilazione e produzione acqua calda sanitaria, impianti elettrici),
- interventi di oneri di carattere straordinario conseguenti a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria a carico del concessionario, restano a carico del Comune gli oneri relativi agli interventi di tipo strutturale essenziali per la struttura,
- imposta di registro e spese per la registrazione del contratto.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua (che verranno ripartite in base al consumo) e tutte le spese previste dalle normative vigenti.

7. SOPRALLUOGO

Ai sensi dell'art. 106, comma 2 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo presso le unità immobiliari e la presa visione degli elaborati descrittivi allegati alla documentazione di gara.

Tale documentazione potrà essere visionata e ritirata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Alpignano, viale Vittoria 14, previo appuntamento:

tel. 011 /9666676, e-mail: erica.toscani@comune.alpignano.to.it oppure è possibile scaricarla dal sito istituzionale del Comune di Alpignano alla pagina www.comune.alpignano.to.it, nella sezione Bandi di gara.

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso dovrà essere effettuato, a garanzia della serietà dell'offerta, entro e non oltre il sesto giorno antecedente la data fissata per la presentazione dell'offerta. Il sopralluogo sarà fissato previa prenotazione telefonica da effettuare all'Ufficio Patrimonio al numero 011/9666676.

La struttura sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, quindi, l'offerta sarà ritenuta valida soltanto nel caso in cui il legale rappresentante del soggetto partecipante abbia visionato i locali.

Si precisa che non è ammesso il sopralluogo da parte di uno stesso soggetto in rappresentanza di più imprese.

Ai concorrenti sarà rilasciata una dichiarazione di presa visione dei luoghi, Modello "0", allegato, da inserire tra i documenti per l'ammissione alla gara. Il mancato inserimento della dichiarazione di presa visione nella documentazione a corredo, sarà causa di esclusione dalla gara.

8. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

L'aspirante assegnatario dovrà versare, prima di presentare la domanda di partecipazione, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio pari ad 1 mensilità del canone affitto mensile a base d'asta.

La cauzione potrà essere fornita a mezzo di fidejussione bancaria od assicurativa o polizza rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/1993

che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, cioè autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, oppure allegando ricevuta di bonifico di pari importo effettuato alla Tesoreria del Comune di Alpignano (presso la Banca Unicredit Agenzia di Alpignano Via Mazzini n. 38) al seguente IBAN: IT36E0200830040000001370757.

La garanzia deve avere validità per almeno centoventi giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'Amministrazione procederà all'escussione della cauzione provvisoria in tutte le ipotesi in cui non si pervenga alla sottoscrizione del contratto per causa dipendente dall'aggiudicatario.

Detto cauzione sarà restituita ai concorrenti non vincitori, mentre sarà trattenuta sino alla costituzione del deposito definitivo pari a due mensilità del canone affitto mensile offerto, nel caso di successiva aggiudicazione, da effettuarsi prima della firma del contratto di locazione. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il relativo deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER L'AFFITTO DEI LOCALI POSTI AI PIANI TERRA E PRIMO DI VILLA GOVEAN AD USO NON ABITATIVO".

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo del soggetto, dell'impresa o del consorzio offerente con indicazione del numero di telefono, fax e indirizzo e-mail di recapito. Il tutto a pena di esclusione.

Le domande in originale devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di ALPIGNANO, viale Vittoria, n. 14, C.A.P. 10091 Alpignano (TO) entro le ore 12:00 del giorno 15/09/2015.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine fissato non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva di offerta precedente.

Le domande possono essere inviate - entro il termine perentorio stabilito - a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, o consegnate a mano, all'Ufficio Protocollo, presso la sede del Comune di Alpignano, sito in viale Vittoria, n. 14, C.A.P. 10091 Alpignano (TO), aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.45 ed il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.30.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione farà fede unicamente il timbro dell'ufficio protocollo con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportante i dati identificativi del mittente e della gara, dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste, ciascuna sigillata e recante all'esterno le seguenti indicazioni, in relazione al rispettivo contenuto:

Busta A) - "Documentazione amministrativa"

Busta B) - "Offerta tecnica"

Busta C) - "Offerta economica"

predisposte come di seguito descritto:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Domanda di partecipazione (in bollo da € 16,00) e dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, secondo il Modello A allegato, debitamente firmato dal legale rappresentante del soggetto, dell'impresa (o del consorzio) o da procuratore (in tale caso occorre allegare la relativa procura). La domanda, sempre a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, dei sottoscrittori.
- Idonea dichiarazione di Istituto Bancario che in base alle informazioni in possesso, il concorrente è in grado di far fronte agli impegni economici e finanziari derivanti dall'aggiudicazione del contratto di cui trattasi.
- Certificato di presa visione dei luoghi del locale od dei locali per cui si è presentata l'offerta, redatto utilizzando il Modello "0" allegato, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al funzionario incaricato e debitamente controfirmata. La delega deve essere inclusa, a pena di esclusione, nella documentazione.
- Cauzione provvisoria pari ad 1 mensilità del canone affitto mensile a base d'asta per il locale od i locali per cui si è presentata l'offerta. Detta cauzione, da presentarsi mediante fidejussione assicurativa o bancaria, stipulata con primaria Società, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'aggiudicataria, o ricevuta di bonifico di pari importo effettuato alla Tesoreria del Comune di Alpignano (presso la Banca Unicredit Agenzia di Alpignano Via Mazzini n. 38) al seguente IBAN: IT36E0200830040000001370757.

La documentazione amministrativa anzidetta, redatta in lingua italiana dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura Busta A) – "Documentazione amministrativa", oltre al nominativo del soggetto offerente.

BUSTA B: OFFERTA TECNICA

- Offerta tecnica redatta secondo il Modello C allegato, debitamente firmato dal legale rappresentante del soggetto, dell'impresa (o del consorzio) o da procuratore (in tale caso occorre allegare la relativa procura).

L'offerta tecnica, redatta in lingua italiana su apposito modello allegato dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura Busta B) – "Offerta tecnica".

L'incompletezza della documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara o la mancanza di sottoscrizione delle dichiarazioni suddette, così come l'assenza della fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, comporterà l'esclusione dalla gara fatta salva l'applicazione dell'art. 46 del D. Lgs n. 163/2006 ricorrendone i presupposti.

Il conduttore dovrà, inoltre, presentare la/e proposta/e migliorativa/e illustrate nella Relazione Illustrativa allegata (*obbligatorio contrassegnare almeno un'opzione fra quelle che seguono*) tra quelle elencate successivamente.

Si attribuiranno 60 punti massimi complessivi a partire dai seguenti criteri di valutazione:

1) Progetto migliorativo di ristrutturazione e manutenzione del complesso denominato Villa Govean e dell'area prospiciente i locali, oggetto di locazione, per un massimo di punti 30 da attribuire.

Attribuzione dei seguenti punteggi

| |
|---|
| MANUTENZIONE E RIPRISTINO PARTI MANCANTI, VERNICIATURA CONSERVATIVA DELLA SCALA DI EMERGENZA POSTA A LATO DELL'ALA NUOVA. |
|---|

| |
|--------------|
| MAX 10 PUNTI |
|--------------|

| |
|--|
| MANUTENZIONE E RIPRISTINO DEI SERRAMENTI E DELLE STRUTTURE LIGNEE E IN PIETRA DEL SISTEMA DI ACCESSO ALLA TORRETTA |
|--|

| |
|--------------|
| MAX 20 PUNTI |
|--------------|

| |
|---|
| REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA ESTERNA ALLA STRUTTURA CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL PIAZZALE INGRESSO ALLA STORICA (VERIFICA FUNZIONAMENTO CISTERNA RACCOLTA ACQUE METEORICHE) E DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE (CANALI DI GRONDA) |
|---|

| |
|--------------|
| MAX 15 PUNTI |
|--------------|

2) Progetto migliorativo superamento Barriere architettoniche del complesso denominato Villa Govean, per un massimo di punti 30 da attribuire.

| |
|---|
| PROGETTO DETTAGLIATO E REALIZZAZIONE SISTEMA DI ACCESSO ALLA STRUTTURA IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE. |
|---|

| |
|--------------|
| MAX 15 PUNTI |
|--------------|

Le opere di miglioria a fronte degli investimenti che verranno eseguiti rimarranno di proprietà del Comune.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

- Offerta economica redatta secondo il Modello B allegato (in bollo da € 16,00) debitamente sottoscritta, con indicato l'importo, in cifre e lettere, del canone offerto che dovrà essere pari o superiore a quello fissato per la gara;

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 Alpignano. Sono escluse le offerte al ribasso. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana su apposito modello allegato dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura Busta B) – “Offerta economica.

Al maggior aumento offerto verranno assegnati 40 punti.

Agli altri aumenti offerti verranno assegnati punteggi in proporzione.

| Parametro oggetto di valutazione | Punti Max |
|----------------------------------|-----------|
| Offerta Economica | 40 |

L'offerta economica sarà determinata attraverso la seguente formula:

$$\frac{40 * X_a}{X_{max}}$$

dove:

40 = punteggio massimo assegnabile

X_a = valore offerto dal concorrente A

x_{max} = valore dell'offerta più conveniente

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre a quanto già previsto nel presente bando per le modalità di presentazione dell'offerta sarà causa di esclusione:

- la ricezione del plico dopo il termine perentorio fissato dal bando,
- la mancanza o l'incompletezza anche di uno solo dei documenti richiesti,
- il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta.

11. PROCEDURA DI GARA E APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m. i. con la seguente ripartizione dei pesi delle offerte:

Offerta tecnica: max punti 60

Offerta economica: max punti 40

Il Comune si riserva di aggiudicare la concessione dell'impianto anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ed abbia raggiunto un punteggio minimo di 30 punti nell'offerta tecnica.

Inoltre si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

Svolgimento della gara

Nei termini e con le modalità fissati dal bando di gara, i concorrenti dovranno produrre un unico plico a mezzo servizio postale o con consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare l'indicazione del mittente e recare la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER L'AFFITTO DEI LOCALI POSTI AI PIANI TERRA E PRIMO DI VILLA GOVEAN AD USO NON ABITATIVO"..

Il plico dovrà contenere tre distinte buste relative a:

Busta A) - "Documentazione amministrativa"

Busta B) - "Offerta tecnica"

Busta C) - "Offerta economica"

Le tre buste dovranno essere sigillate come il plico principale.

La commissione di gara il 17/09/2015 alle ore 9,45, procederà, in seduta pubblica, all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti procedendo all'apertura della busta "A – **Documentazione**

amministrativa", verificando che sia stata compilata correttamente la Domanda di partecipazione, secondo il Modello A allegato e che siano stati allegati i documenti richiesti al punto 7 - *BUSTA A*.

Nella medesima seduta la Commissione di gara procederà, previa verifica dell'integrità delle buste B e C, procederà all'apertura della busta "**B - offerta tecnica**" presentata dai concorrenti ammessi, al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti richiesti ai sensi dell'art. 120 c.2 del DPR 207/10 s.m.i..

In seduta riservata la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnica per l'assegnazione dei punteggi, secondo le indicazioni riportate nel bando, e alla definizione della relativa graduatoria provvisoria. Infine, in seduta pubblica, verranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale derivante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con quello attribuito all'offerta economica.

Le comunicazioni, gli avvisi, le conferme e le eventuali variazioni del luogo, giorno e orario di apertura della documentazione saranno comunicati sul sito web istituzionale e avranno valore di notifica agli interessati.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste i Legali Rappresentanti dei soggetti concorrenti, ovvero chi in possesso di specifica delega conferita dai Legali Rappresentanti.

Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto in quanto l'efficacia è subordinata:

- 1) all'accertamento della regolarità contributiva mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), ove possibile,
- 2) alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006; tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'unità immobiliare sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva.

Nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, il Comune di Alpignano si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere o meno all'aggiudicazione.

E' altre si facoltà dell'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, sospendere, rimandare, ovvero revocare la gara di che trattasi senza che i partecipanti possano in alcun modo vantare diritti di sorta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

12. ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO E STIPULA DEL CONTRATTO

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà presentare:

- CAUZIONE DEFINITIVA pari a due mensilità dell'importo offerto in sede di gara, tramite fidejussione assicurativa o bancaria stipulata con primaria Società, o bonifico bancario effettuato alla Tesoreria del Comune di Alpignano (presso la Banca Unicredit Agenzia di Alpignano Via Mazzini n. 38) al seguente IBAN: IT36E0200830040000001370757,
- polizze assicurative:
 - a) polizza incendi rischio locativo,
 - b) polizza responsabilità civile (RC) per la conduzione attività,
- ATTO DI NOMINA DELLE FIGURE DI:

1) Responsabile della sicurezza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e smi, - (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) - concernente Terzo Responsabile e conduttore dell'impianto termico;

2) Responsabile manutenzione:

- a) impianto elettrico;
- b) impianto idraulico;
- c) strutture edili;
- d) estintori;

Il conduttore dovrà inoltre eseguire le opere necessarie alla manutenzione ordinaria e ogni singolo intervento dovrà essere riportato su un libretto delle manutenzioni.

13. DOCUMENTI DI GARA

Costituiscono documenti di gara:

il Bando di Gara e i relativi allegati di seguito elencati:

- Modello 0 (Dichiarazione di presa visione dei luoghi e dei documenti di gara),
- Modello A (Domanda),
- Modello B (Offerta tecnica),
- Modello C (Offerta economica),
- l'estratto dell'avviso di gara (allegato 2),
- Planimetria (allegato 3)
- [Schema di contratto](#) di locazione ad uso non abitativo (agli atti presso l'ufficio tecnico),
- Attestato di certificazione energetica (agli atti presso l'ufficio tecnico).

14. PUBBLICITA'

Il bando di gara e i relativi allegati sono pubblicati nella loro versione integrale all'Albo Pretorio del Comune di Alpignano, sul sito web del Comune di Alpignano <http://www.comune.alpignano.to.it>.

15. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'affidamento del servizio di che trattasi è competente l'Autorità giudiziaria ordinaria. Per le controversie di competenza del giudice civile è competente in via esclusiva il Foro di Torino.

16. NORME SULLA RISERVATEZZA

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 dell'asta pubblica oggetto del presente bando. 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 Alpignano. 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.

Per informazioni sulla parte amministrativa, interpellare l'ufficio Patrimonio Immobiliare, tel. 011.966.66.76.

Il Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Vincenzo Locuratolo: Tel 011-966.66.81- 676 -
fax 011.967.47.72 e-mail: vincenzo.locuratolo@comune.alpignano.to.it –
urp@comune.alpignano.to.it - Pec: protocollo.alpignano@legalmail.it