



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 DI N. 6 LOCALI AD USO COMMERCIALE DI CUI IL COMUNE DI ALPIGNANO POSSIEDE TITOLO DI DISPONIBILITÀ¹, ADIBITI A: 5 NEGOZI, 1 BAR (PUBBLICO ESERCIZIO DI TIPO 1 E 2 D.P.G.R N° 3/3/2008), OLTRE A 4 MAGAZZINI, SITI NELL'EDIFICIO DENOMINATO "MOVICENTRO" IN PIAZZA ROBOTTI, AREA ANTISTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA.

(Secondo il criterio - di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 - delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta).

OGGETTO DELLA GARA

In esecuzione della deliberazione di **Giunta Comunale n. 7/2015 del 15/01/2015**, ed alla **determinazione del Direttore Area Tecnica n. 38 del 20/02/2015**, si stabilisce di procedere **alla locazione**, in valorizzazione ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, **di 6 locali ad uso commerciale/bar (pubblico esercizio di tipo 1 e 2) e di 4 magazzini siti in Piazza Robotti, nell'edificio denominato "MOVICENTRO": 1 bar e 2 negozi posti al Piano Terra (1° f.t.), 3 negozi posti al Piano Primo (2° f.t.), oltre a 4 magazzini posti al Piano Interrato, come di seguito elencato:**

AL PIANO TERRA:

a) BAR (tipologia 1 e 2 D.P.G.R. 3/3/2008) mq 125,6 classe energetica B
Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati provvisori: cat. E/09 - sub. 105 - rendita 2.898,00 €
Locale posto al piano terra composto da: un ampio locale di 106 mq con affaccio sulla Piazza Robotti, un retro di 11 mq, uno spogliatoio di 6,6 mq con annesso wc (2 mq). E' dotato di una grande vetrata costituita da una parete continua realizzata con vetrate isolanti termo-acustiche formate da vetrocamera e struttura in acciaio e alluminio verniciato colore grigio (RAL 9006).
b) NEGOZIO P.T. 1 mq 127,1 classe energetica B
Dati catastali: F. 17 - n. 798 dati al 01/2012: cat. C/01 - cl 03 - sub. 5 - rendita 2.279,85 €
Locale posto al piano terra, a pianta quadrata di 124 mq, con annesso un anti wc di quasi 2 mq ed un wc di 1,6 mq. E' dotato di vetrine interne e tre vetrine esterne che si affacciano sulla Piazza Robotti.
c) NEGOZIO P.T. 2 mq 63,8 classe energetica B
Dati catastali: F. 17 - n. 798 dati al 01/2012: cat. C/01 - cl 03 - sub. 3 - rendita 1.066,38 €
Locale di 59 mq posto al piano terra, accessibile direttamente dall'atrio di ingresso è dotato di wc con antibagno (circa 5 mq). E' dotato di vetrina interna.
AL PIANO PRIMO (2° f.t.):
d) NEGOZIO 1 mq 83,20 classe energetica B
Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati provvisori: cat. E/09 - sub. 108 - rendita 1.911,00 €

¹ Titolo di disponibilità a seguito di accordo Comune di Alpignano/RFI sottoscritto l'11/10/2005; Verbale di Consegna Aree da parte di RFI al Comune di Alpignano del 16/01/2006.

Locale posto al piano primo (2° f.t.), composto da un ampio locale di 77,20 mq, con accesso dall'area disimpegno ed affaccio sul lato ovest, dotato di anti wc di 2,1 mq e wc di 1,7 mq. Il locale non ha affaccio diretto sulla Piazza Robotti ma è dotato di due ampie vetrine interne e di un terrazzo coperto di 21,8 mq posto a nord/ovest.

e) NEGOZIO 2 mq 141,10 classe energetica B

Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati provvisori: cat. E/09 - sub. 107 - rendita 3.087,00 €

Ampio locale posto al piano primo (2° f.t.), a pianta pressoché rettangolare di 137,40 mq con annesso un anti wc di 2,5 mq ed un wc di 1,2 mq; ha vetrine interne ed una grande vetrata costituita da una parete continua realizzata con vetrate isolanti termo-acustiche formate da vetrocamera e struttura in acciaio e alluminio verniciato (colore grigio RAL 9006), con affaccio su Piazza Robotti.

f) NEGOZIO 3 mq 64,20 classe energetica B

Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati provvisori: cat. E/09 - sub. 106 - rendita 1.701,00 €

Locale di 44,40 mq posto al piano primo (2° f.t.) a cui è collegato un secondo locale di 15,9 mq. E' dotato di wc (1,4 mq) e antibagno (2,5 mq) ha affaccio su Piazza Robotti. E' dotato di vetrina interna.

AL PIANO INTERRATO

g) MAGAZZINO 1 mq 53

Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati presunti: cat. C/02 - cl. U - sub. 116 - rendita 188,87 €

Locale di mq 53 posto al piano interrato, a pianta a L.

h) MAGAZZINO 2 mq 38

Dati catastali: F. 17 - n. 132 dati presunti: cat. C/02 - cl. U - sub. 117 - rendita 135,41 €

Locale di mq 38 posto al piano interrato, a pianta rettangolare.

i) MAGAZZINO 3 mq 40

Dati catastali: F. 17 - n. 798 dati al 01/2012: cat. C/02 - cl. U - sub. 8 - rendita 142,54 €

Locale di mq 40 posto al piano interrato, a pianta rettangolare.

λ) MAGAZZINO 4 mq 56

Dati catastali: F. 17 - n. 798 dati al 01/2012: cat. C/02 - cl. U - sub. 9 - rendita 199,56 €

Locale di mq 56 posto al piano interrato, a pianta a L.

N.B.: I pavimenti ed i battiscopa dei locali commerciali (negozi e bar) sono in gres fine porcellanato (30x30) resistente ad urti ed usura, i controsoffitti sono realizzati in quadrotti formati da materiale fonoassorbente ed isolante (rimovibili per il passaggio di eventuali impianti, luci, ecc). Le pareti sono state tinteggiate con pittura murale opacizzata a base di polimeri acrilici su fissativo e due mani successive. (Per maggiori dettagli si vedano la relazione e le schede contenute nell'Allegato: 2. Relazione Tecnico Descrittiva, allegata al bando).

Alcuni locali dell'edificio sono stati adibiti ad uffici comunali a servizio delle persone, è pertanto necessario che le nuove attività private che si trasferiranno non siano lesive dell'immagine del Comune, come potrebbero esserlo attività rientranti nelle seguenti categorie:

- sexy shop
- phone center
- centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di slot machine e altri giochi d'azzardo elettronici

qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, che possa creare danno all'immagine del Comune.

ENTE APPALTANTE

Comune di Alpignano – viale Vittoria, 14 – 10091 – Alpignano (TO) -

Codice fiscale 86003150017 - Partita Iva 02465950018

tel. 011/9666676 - Fax 011/9674772.

Posta elettronica: urp@comune.alpignano.to.it

Indirizzo internet: <http://www.comune.alpignano.to.it>

Pec: protocollo.alpignano@legalmail.it

LUOGO DI ESECUZIONE

Movicentro di Alpignano – piazza Robotti – 10091 Alpignano (TO) – Italia.

CANONI MENSILI A BASE D'ASTA

Il canone di affitto mensile a base d'asta delle unità immobiliari è determinato secondo quanto riportato alla tabella seguente:

TABELLA N. 1				
PIANO TERRA				
		mq sup. commerciale	Valore parametrico assegnato €/mq	canone di affitto mensile
a)	BAR	125,6	€ 6,93	€ 870,41
b)	NEGOZIO P.T. 1	127,1	€ 6,27	€ 796,92
c)	NEGOZIO P.T. 2	63,8	€ 5,61	€ 357,92

PIANO PRIMO				
		mq sup. commerciale	Valore parametrico assegnato €/mq	canone di affitto mensile
d)	NEGOZIO 1	83,2	€ 5,61	€ 466,75
e)	NEGOZIO 2	141,1	€ 5,94	€ 838,13
f)	NEGOZIO 3	64,2	€ 5,94	€ 381,35

PIANO INTERRATO				
		mq sup. commerciale	Valore parametrico assegnato €/mq	canone di affitto mensile
g)	MAGAZZINO 1	53	€ 2,80	€ 148,40
h)	MAGAZZINO 2	38	€ 2,80	€ 106,40
i)	MAGAZZINO 3	40	€ 2,80	€ 112,00
l)	MAGAZZINO 4	56	€ 2,80	€ 156,80

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.

N.B: Considerato che i lavori per la realizzazione del sottopasso, che collegherà direttamente il Movicentro alla stazione ferroviaria, pur in programma, non saranno conclusi prima del trasferimento delle attività commerciali presso il fabbricato Movicentro, si dà la possibilità agli aggiudicatari di pagare, per i mesi che andranno dall'aggiudicazione fino all'apertura del sottopasso, un canone ridotto del 30%.

OBBLIGHI ONERI 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 l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali , previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti l'attivazione dei sottoservizi (energia elettrica – telefono ...) nonché le spese per i relativi consumi;
- gli oneri in merito alla pulizia, riscaldamento ed energia elettrica delle parti comuni e dell'impianto ascensori che saranno addebitate al conduttore in base alla quota percentuale abbinata all'unità immobiliare in affitto.;
- 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.

REQUISITI DI AMMISSIONE

Con la presente procedura, s'intende individuare dei soggetti - aventi i requisiti professionali per lo svolgimento delle attività sia di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, sia di normale conduzione di negozi ed attività commerciali - i quali assumano in locazione i locali precedentemente elencati.

Poiché i locali non possono essere adibiti a civile abitazione, ma unicamente ad uso commerciale, servizi alle persone, servizi di informazione e comunicazione, la partecipazione alla gara è riservata a **lavoratori autonomi, professionisti, imprese, titolari di partita I.V.A. e iscritti alla competente CCIAA, ovvero, soggetti in proprio o costituiti da imprese o consorzi con idoneità individuale di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. n. 163/06, oppure da imprese con idoneità pluri-soggettiva di cui alle lettere e) f) e f.bis) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs n. 163/06, oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. 163/06, aventi inoltre i requisiti di ordine professionale specifici per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande se si tratta di offerta relativa al locale adibito a bar.**

Sarà necessario inoltre che i concorrenti partecipanti:

- 1) siano iscritti alla Camera di Commercio o si impegnino ad iscriversi per attività corrispondente con quella oggetto dell'offerta;
- 2) non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- 3) non abbiano maturato debiti nei confronti del Comune di Alpignano, al momento della pubblicazione del presente bando;
- 4) abbiano adeguata capacità economica-finanziaria.

Il concorrente è tenuto a presentare ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n.163/2006:

- dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/1993, rilasciata in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, che attesti che il soggetto partecipante ha sempre adempiuto ai suoi impegni con regolarità e che è in possesso della capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto del bando.

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.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

Il giorno 26 marzo 2015 alle ore 9,00, presso il Municipio del Comune di Alpignano, viale Vittoria 14, piano interrato, sala Consiglio Comunale, avrà luogo il concorso pubblico.

L'aggiudicazione sarà disciplinata dal regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, e, per quanto applicabile, e dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., secondo il criterio - di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 - dell'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta - per l'affidamento in locazione dei locali siti nell'immobile denominato Movicentro, piazza Robotti in Alpignano ai patti e condizioni di seguito precisati.

Anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di parità d'offerta si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere 10/11 espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Il concorrente dovrà indicare, pena l'esclusione, l'attività che intende esercitare all'interno del locale.

Qualora il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'offerente dovrà essere titolare dell'azienda e dell'attività che dichiara di voler esercitare (è fatto assoluto divieto di subaffitto dei locali).

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad affidamento nei confronti dei partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relativa ad altri immobili.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante per la stessa unità immobiliare.

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 www.comune.alpignano.to.it. e avranno valore di notifica agli interessati.

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

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) con possibilità di rinnovo per uguale periodo (6+6).

Il corrispettivo, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT (dal sesto anno in poi) previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario.

Detto importo dovrà essere pagato in rate mensili anticipate.

L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso dichiarata in sede di gara, nel rispetto del presente bando, fatta salva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo. L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, 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.

I locali vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, secondo le prescrizioni degli elaborati, tecnico/amministrativi che i concorrenti hanno dichiarato di aver visionato e di accettare.

Tutti gli altri eventuali interventi sono a carico del conduttore, previa autorizzazione della proprietà, senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Alpignano, né durante né al termine del rapporto.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione degli eventuali lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi realizzati.

Sono pure a carico del conduttore i contratti di fornitura e gli oneri relativi ai servizi di energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, condizionamento, raccolta rifiuti, assicurazioni ecc. come meglio specificato nello schema di contratto (punti 9 e 10).

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali delle unità immobiliari, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore della Civica Amministrazione, previa autorizzazione della stessa.

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

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 il Movicentro 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.**

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** relativo al locale od ai locali per cui si presenta l'offerta.

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.

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 DEL/I LOCALE/I DEL MOVICENTRO SITO IN PIAZZA ROBOTTI, DENOMINATO/I (come da TABELLA N. 1 – pag. 4 del presente Bando):
(ELENCO DEL LOCALE O DEI LOCALI DEI QUALI SI PRESENTA OFFERTA ECONOMICA)

- 1 **LOCALE IDENTIFICATO CON LETTERA**), (denominaz. e piano).....
DI MQ COMM;
- 2 **LOCALE IDENTIFICATO CON LETTERA**), (denominaz. e piano).....
DI MQ COMM;

ecc.

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 martedì 24 marzo 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 economica" (UNA BUSTA PER OGNI LOCALE PER I QUALI SI PRESENTA 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 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 potrà essere pari o superiore a quello fissato per la gara (come da Tabella n. 1, pag. 4);** 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.**

Se si effettuano offerte per più di un locale, dovrà essere redatto un Modello B per ogni offerta effettuata, che dovrà essere inserito in apposita Busta B con evidenziato all'esterno della busta corrispondente, il locale per cui viene presentata l'offerta (come da Tabella n. 1 – pag. 4).

Verranno inserite all'interno del Plico principale tante Buste B quanti sono i locali per cui viene presentata l'offerta.

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 - LOCALE IDENTIFICATO CON LETTERA), (denominaz. e piano) DI MQ COMM;”.

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.

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.

TERMINE PER L'ASSUNZIONE DEL SERVIZIO

Il concorrente deve dichiarare nei documenti d'offerta, a pena di esclusione, di essere nelle condizioni necessarie per avviare la gestione dell'impianto, **entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula del contratto di locazione.**

PROCEDURA DI GARA E APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo mensile più alto rispetto alla base d'asta, indicata nella **Tabella n. 1 – pag. 4.**

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA

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.

Le offerte saranno esaminate e valutate dalla Commissione, la quale formulerà la proposta di aggiudicazione dell'asta al soggetto che avrà presentato l'offerta ritenuta migliore sulla base delle offerte economiche presentate.

Il giorno fissato e comunicato ai soggetti che hanno presentato offerta, presso la sede del Comune, viale Vittoria n. 14, la commissione in seduta pubblica procederà :

- alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti, nonché l'apertura dei plichi medesimi ed alla verifica della presenza della busta “A” e “B”;
- all'apertura della Busta “A” “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e all'esame della documentazione presentata dai concorrenti ai soli fini della verifica di quanto richiesto dal bando per l'ammissibilità alla gara;
- all'apertura Busta B) “OFFERTA ECONOMICA” e all'esame delle offerte presentate dai concorrenti al fine di pervenire alla determinazione della graduatoria di merito della gara.

Considerando che sarà possibile presentare offerta per più locali si procederà all'apertura delle Buste B) “OFFERTA ECONOMICA” in base all'ordine di elenco come da **Tabella n. 1 – pag. 4.**

- all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone mensile a base d'asta.

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto 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;

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' altresì 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.

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.

L'aggiudicazione non tiene conto di contratto e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipula del contratto stesso.

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.

DOCUMENTI DI GARA

Costituiscono documenti di gara:

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

- **Modello 0** dichiarazione di presa visione
- **Modello A** domanda e dichiarazione di partecipazione.
- **Modello B** modulo offerta economica.
- **Modello C** schema di contratto di locazione ad uso commerciale.
- **Modello D** bozza di regolamento di gestione.
- **Relazione tecnica e descrittiva.**
- **Allegato I** Visure ed estratto planimetrico: catasto fabbricati ed certificazione energetica.
- **Allegato II** Documentazione fotografica e localizzazione ambito su ortofoto.
- **Allegato III** Piantine dell'edificio e delle unità immobiliari.

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>.

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.

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 011-966.66.81-76** - fax 011.967.47.72
e-mail: vincenzo.locuratolo@comune.alpignano.to.it – urp@comune.alpignano.to.it -
Pec: protocollo.alpignano@legalmail.it - sede viale Vittoria, 14 – 10091 – Alpignano (TO).

Alpignano, 23/02/2015

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

firmato in originale

geom. Vincenzo LOCURATOLO