



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIAVERANO SITO IN VIA LAGO SIRIO N.1 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI BAR-RISTORANTE E GESTIONE AREA SOSTA CAMPER

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale. n°12 del 11/03/2024

SI RENDE NOTO CHE è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 immobile di proprietà del Comune di CHIAVERANO, da destinarsi ad uso commerciale con annessa gestione area sosta camper.

Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

- *Indirizzo:* VIA LAGO SIRIO N.1, CHIAVERANO - immobili evidenziati e contornati in rosso nell'allegata planimetria;
- *Dati catastali* CT: Foglio 45 particella n. 254 (parte);
- *Canone Annuo:* 19.200,00 € SOGGETTI A RIALZO, oltre oneri fiscali se dovuti;
- *Durata:* 6 + 6 anni;
- *Pagamenti:* n.12 rate mensili anticipate;

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente la presa visione dei locali ed aree (allegato C) alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento (tel. 0125-54805, e-mail: ufficiotecnico@comune.chiaverano.to.it).

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e/o giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano 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) Sarà ammessa la presentazione di una sola domanda da parte del medesimo soggetto;
- c) 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 né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, contestualmente alla presentazione della domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari ad Euro 500,00, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito da Assegno Circolare non trasferibile intestato al Comune di Chiaverano.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato 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.

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/AREA

I concorrenti, pena l'esclusione, dovranno allegare all'istanza un progetto su come intendano gestire l'attività di bar-ristoro e l'area sosta camper.

Il locale commerciale e l'area sosta camper saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, taglio erba e pulizia, sgombero neve, 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 Pubblici.

L'aggiudicatario dovrà intestare a proprio nome tutte le utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti) o comunque farsene carico interamente.

Le Tariffe dell'area sosta camper saranno quelle deliberate con D.G.C. n. 20 del 28/04/2021 e s.m.i. ed i relativi incassi derivanti dall'area sosta camper saranno a beneficio dell'aggiudicatario;

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito.

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 non potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'istanza di partecipazione (Allegato A del presente Avviso), l'offerta (Allegato B del presente Avviso), la presa visione dei luoghi (Allegato C) 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 Chiaverano negli orari di apertura al pubblico;

oppure

- raccomandata A/R;

E DOVRANNO PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE

LE ORE 12:00 DEL GIORNO 12 APRILE 2024.

A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato 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 IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIAVERANO SITO IN LOCALITA' VIA LAGO SIRIO N. 1 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI BAR-RISTORO E GESTIONE AREA SOSTA CAMPER"**.

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);
- Copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità e visura camerale (se ditta/società, ecc);
- Assegno Circolare di €500,00 non trasferibile a favore del Comune di Chiaverano (vedi p.to 4);
- Progetto di gestione dell'attività di bar-ristoro e dell'area sosta camper;
- Busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", compilata utilizzando il modello Allegato B);
- Attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C);

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. 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 Chiaverano. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

7) AGGIUDICAZIONE

Il RUP, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

La suddetta seduta pubblica di gara si svolgerà lunedì 15/04/2024 ore 15:00. In caso di eventuali cambiamenti, verrà pubblicata sul sito internet del comune la relativa comunicazione.

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.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta.

Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare.

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte 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 Chiaverano il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, 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 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista e copia della quietanza di pagamento del premio.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo pari a n.6 mensilità.

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 Chiaverano 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.

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).

9) FORO COMPETENTE

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

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 dei suddetti spazi. Esso sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio del Comune di Chiaverano e sul sito Internet dell'Ente www.comune.chiaverano.to.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Giuseppe COSTANTINO, Responsabile del Servizio Tecnico.

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 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 ed 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 Chiaverano, il responsabile del trattamento è il Dott. Giuseppe COSTANTINO.

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.

Chiaverano, lì 11/03/2024.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Dott. Giuseppe COSTANTINO