



COMUNE DI VINOVO
(Città Metropolitana di Torino)

BANDO DI GARA

**PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE COMUNALE ADIBITO
A CHIOSCO, SITUATO NEL PIAZZALE DEL CIMITERO DI VINOVO.**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.113 del 23.09.2020 e della determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n 787 del 23.10.2020 con la quale è stato approvato il presente bando è indetta procedura aperta per l'assegnazione in locazione di una unità immobiliare, sita nel piazzale del cimitero di Vinovo, Via Tetti Berta S.n,

ART. 1- AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) Denominazione e indirizzi e punti di contatto

COMUNE DI VINOVO – Piazza Marconi n.1, 10048- Vinovo – Italia- Tel. 0119620411 – Fax 0119620407, P.E.C: protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it

Indirizzi Internet: Indirizzo principale: <http://www.comune.vinovo.to.it>

ART. 2- OGGETTO DELLA GARA

2.1) IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Con la presente procedura aperta l'Amministrazione Comunale intende procedere alla locazione di un'unità immobiliare di proprietà comunale (chiosco ubicato nel piazzale del cimitero del Comune di Vinovo) per lo svolgimento di attività inerenti i servizi cimiteriali, quali: vendita di piante e fiori, commercio al dettaglio di articoli funerari, servizi di pompe funebri e attività connesse ed esposizione di marmi cimiteriali.

L'immobile è identificato al NCEU al foglio 27, mappale 500 cat c/1, classe 1, sup 30 mq, rendita 216,86

I locali in locazione verranno consegnati all'aggiudicatario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa. Gli arredi e le attrezzature dovranno essere acquistati dall'aggiudicatario e, al termine della locazione, resteranno di sua proprietà.

ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone base annuo rispetto al quale presentare l'offerta in rialzo è fissato in € 2.160,00 (duemilacentosessantasei/00) oltre IVA

L'assegnazione in locazione avverrà esclusivamente a favore del concorrente che avrà offerto il canone più alto rispetto a quello posto a base di gara. L'offerta pertanto dovrà contenere un importo maggiore rispetto a quello posto a base di gara

Il canone annuale dovrà essere versato dal locatario in rate mensili entro il giorno 5 del mese,.

A decorrere dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Il mancato pagamento del canone o l'inosservanza di uno solo degli obblighi contrattuali, costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto.

ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'unità immobiliare sopra descritta avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 392/78, a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto ove non intervenga disdetta da una delle parti comunicata a mezzo raccomandata A.R. o altro mezzo equivalente (posta elettronica certificata) almeno 6 mesi prima della scadenza.

ART. 5 - MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

a) L'unità immobiliare locata è ad uso esclusivo commerciale e/o compatibile alle seguenti attività cimiteriali: quali, vendita di fiori e piante, commercio al dettaglio di articoli funerari, servizi di pompe funebri e attività connesse, esposizione di marmi cimiteriali.

b) E' esclusa la vendita di ogni altro genere o merceologia non ricadenti in tali definizioni.

c) E' vietato al conduttore di sublocare o di cedere tutto o parte il locale, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore.

d) 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 del bene stesso, nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel suo complesso.

f) L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Vinovo e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'ufficio tecnico comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Vinovo, durante o al termine del rapporto.

ART. 6- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone, sia fisiche che giuridiche (società di persone o di capitali) che alla data di partecipazione del presente bando:

a)abbiano compiuto il diciottesimo anno di età, se persone fisiche;

b) siano in possesso di requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art 71 del DLGS 26 marzo 2010 n. 59;

c) non siano stati coinvolti in procedimenti fallimentari;

d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art.80 del Dlgs n.50/2016

In caso di società, cooperative sociali, società operative e consorzi di cooperative i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di vendita.

Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica .

Per lo svolgimento dell'attività. L'aggiudicatario dovrà presentare:

- Attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), apposita Segnalazione di inizio attività (scia) per l'esercizio di commercio in sede fissa settore non alimentare;
- Iscrizione alla CCIAA nel settore specifico dell'attività da svolgere (in caso di persona fisica).

ART. 7 - SOPRALLUOGO

Al fine di una corretta e ponderata valutazione della proposta, da parte di ciascun concorrente, dovrà essere effettuato un sopralluogo in cui è previsto lo svolgimento del servizio, con lo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni che possono influire sulla formulazione della proposta medesima. La visita di sopralluogo potrà avvenire previo appuntamento telefonico al n. 011/9620432, entro e non oltre il termine del quinto giorno antecedente alla data di presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o dal direttore tecnico (muniti da documento da cui sia desumibile la carica ricoperta) o da dipendente appositamente delegato dal legale rappresentante dell'impresa mediante specifica delega scritta. All'effettuazione del sopralluogo non saranno ammesse persone con ruoli diversi da quelli appena specificati.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese o consorzi, anche non ancora formalmente costituiti, il sopralluogo dovrà essere effettuato da tutte le imprese che intendono associarsi o consorziarsi, sempre osservando le modalità descritte. Non è ammessa la presa visione da parte di un unico soggetto per conto di più concorrenti.

ART. 8 - TERMINE E RICEZIONE OFFERTE:

Coloro che vogliono partecipare al presente bando pubblico devono far pervenire al Comune di Vinovo, Piazza Marconi n.1, Vinovo -10048 - Uff. Protocollo, a mani o mediante posta o corriere **entro le ore 12:00 del giorno 20.05.2021** un plico debitamente chiuso e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi la seguente dicitura: **“NON APRIRE, OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A CHIOSCO SITUATO NEL PIAZZALE DEL CIMITERO DI VINOVO”** Dovrà oltre essere indicato il nominativo dell'impresa partecipante, pec e numero di telefono.

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito ed integrità rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio e a pena di esclusione, precisando che in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale, ma quella di arrivo all'ufficio protocollo dell'ente.

L'Orario di apertura dell'ufficio Protocollo Comunale è il seguente: LUNEDI', MARTEDI', MERCOLEDI', GIOVEDI' e VENERDI' dalle 8:30 alle 12:30.

ART. 9 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico, che gli operatori economici interessati a partecipare dovranno far pervenire entro la data e l'ora di scadenza e con le modalità di cui al precedente paragrafo, dovrà contenere al suo interno le seguenti 2 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

BUSTA A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B- OFFERTA ECONOMICA

NELLA BUSTA A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: dovrà essere contenuta la Domanda di partecipazione alla gara, redatta come da fac-simile ALLEGATO A), sottoscritta dalla persona fisica interessata o dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata (l'indicazione della ragione sociale della ditta, la sede, codice fiscale, partita IVA, nonché le generalità del o dei legali rappresentanti abilitati a rappresentare ed impegnare legalmente la ditta stessa, con l'indicazione dell'atto con il quale i componenti organi hanno conferito loro i poteri);

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori della domanda.

NELLA BUSTA B -OFFERTA ECONOMICA. dovrà essere inserita una dichiarazione d'offerta in regolare bollo, ove indicato il prezzo offerto, conforme al modello Allegato b), che dovrà essere in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara di € 2.160,00 (duemilacentosessantaeuro/00) e dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dalla persona fisica offerente.

Qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta economica inferiore rispetto al canone posto a base di gara o prive di incremento saranno escluse. Alla proposta economica dovrà essere allegata, ai sensi del DPR n.445/2000, copia del documento di identità del sottoscrittore. Il concorrente dovrà impegnarsi a mantenere l'offerta per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

ART. 10 - AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà in seduta pubblica **il giorno 25.05.2021 alle ore 10:00** presso la Sala Giunta del Comune di Vinovo, Piazza Marconi 1 Vinovo, compatibilmente con la vigente normativa anticovid.

Il Presidente di gara dichiarerà aperta la gara e procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte sopra indicato, e . dopo aver esaminato la regolarità formale degli stessi e proceduto all'esclusione dei plichi irregolari, procederà all'apertura dei plichi ammessi e alla verifica della presenza delle due buste (busta A e busta B). Successivamente si procederà all'apertura, per ciascun plico pervenuto, della BUSTA "A" (DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA), nonché all'esame e

verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla gara.

Successivamente si procederà all'apertura della BUSTA "B" (OFFERTA ECONOMICA), alla verifica della completezza e correttezza di quanto ivi contenuto e si darà lettura dei canoni offerti, della graduatoria dei soggetti partecipanti ed ammessi.

La locazione verrà aggiudicata anche in caso di un'offerta se ritenuta valida e purchè il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso. In caso di due o più offerte di pari importo risultanti anche le migliori, si procederà ad estrazione a sorte.

ART.11 –INFORMAZIONI GENERALI

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso Indirizzo principale: - <http://www.comune.vinovo.to.it> nella sezione bandi di gara.

Il responsabile di procedimento è il Dott. Gianluca Marannano, Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Vinovo.

Soccorso istruttorio. Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente paragrafo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Amministrazione Comunale assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dalla gara.

ART. 12 – COMUNICAZIONE ESITO AFFIDAMENTO

Sono pubblicati sul sito internet del Comune gli esiti di gara e l'aggiudicazione. <http://www.comune.vinovo.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>

Le ulteriori comunicazioni saranno effettuate via pec, agli indirizzi indicati dai concorrenti.

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati raccolti, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003 e al GDPR 679/2016

Allegati:

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

B) MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

C) CAPITOLATO DI GARA

Responsabile del Procedimento
Firmato Gianluca Dott. Marannano*