



COMUNE DI FRASSINETTO

Città Metropolitana di Torino

Via Roma n.39 – tel.0124/801007 – fax 0124/801033

e-mail info@comune.frassineto.to.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FRASSINETTO SITO IN LOCALITA' VIA ROMA N. 27 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI BAR-RISTORO E PUNTO TURISTICO-INFORMATIVO

In esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale. n 1 del 5 gennaio 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 Frassineto, da destinarsi ad uso commerciale.

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

1) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

LOTTO N. 1 – Via Roma n. 27 - 10080 – Frassineto, NCEU Foglio 39 Particella n.84 sub. 109, cat. C01, classe U, consistenza mq. 353, rendita € 6.508,44 composto dall'intero edificio e dalle seguenti attrezzature:

a) MOBILI ALLESTIMENTO DEL BAR

- banco bar (tavolo refrigerato con motore dim.2610x700xh1050, tavolo armadiato sagomato porte scorrevoli dim.1700x600xh1050, tavolo armadiato porte scorrevoli dim.1000x600xh1050, n.2 ripiani inox con supporti e cremagliere);
- retro banco bar armadiato (vano sottostante armadiato porta battente, vano a giorno per inserimento lava tazzine, vano a giorno per inserimento produttore di ghiaccio, vano con tramoggia, top inox con vasca, modulo da appoggio con cassette) dim.2200x700xh1050;
- lavabicchieri/stoviglie elettrica MARENO MGS40;
- fabbricatore di ghiaccio SIMAG SDE18;

b) MOBILI ALLESTIMENTO CUCINA E DISPENSA

- cucina elettrica a induzione MARENO NI98TE 800x900x870;
- cuoci pasta elettrico 1 vasca MARENO NPC94E 400x900x870;
- n.2 cestini 1/3 acciaio inox;
- kit cestini in acciaio inox;
- base con cassettera 3 cassette DEA BC3 04;
- fry-top elettrico MARENO NFT94ER 400x900x870;
- tavolo armadiato porte scorrevoli 1000x700x850;
- friggitrice elettrica 2 vasche KAREL FRI8+8 600x600x300;
- forno elettrico a convezione vapore MARENO MICET071;
- supporto forno DEA SR071SA;
- abbattitore MARENO MR051S;

- lavello lavamani comando a ginocchio DEA LMG44 440x500x200;
- cappa di aspirazione a parete DEA CPS3611 3600x1100x600;
- cappa di aspirazione a parete per forno DEA CP9/9 900x900x600;
- n.2 contenitori per rifiuti;
- tavolo da lavoro armadiato riscaldato 1200x700x850;
- tavolo refrigerato 2 porte 1500x700x850;
- sovrastruttura 2 ripiani 1600x300x650;
- tavolo di servizio con vasca 1800x700x850;
- doccia;
- lavastoviglie a capottina MARENO MLC411M;
- tavolo di servizio 600x650x850;
- armadio pensile porte scorrevoli 1200x400x600;
- armadio frigorifero MARENO NFB70P 700x830x2080;
- tavolo a giorno 2200x700x850;

c) **ALTRI MOBILI, ATTREZZATURE E ALLESTIMENTI**

- frigorifero lt.700 negativo;
- tostiera doppia piastra;
- affettatrice da banco lama diam.300;
- banco inox con n.1 base armadiata porte scorrevoli e n.1 base armadiata porte battenti, top inox ad angolo con due vasche, alzatine e bordo;
- lampade Led e appliques;
- n.20 tavolini in legno;
- n.35 sedie nere;
- n.15 sedie grigie;
- n.4 sedie in polipropilene nere;

ad un **canone di locazione a base di gara pari ad € 5.000,00/ANNO** con offerte esclusivamente al rialzo.

2) **SOPRALLUOGHI**

I concorrenti dovranno effettuare la presa visione dei locali alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento (tel. 0124-801007).

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 Frassinetto.

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

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato C).

I concorrenti, pena l'esclusione, dovranno allegare all'istanza un progetto su come intendano gestire l'attività di bar-ristoro ed il punto turistico-informativo.

Il locale commerciale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, 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 le utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti) o comunque farsene carico interamente.

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 DELLE OFFERTE

L'istanza di partecipazione (Allegato A del presente Avviso), l'offerta (Allegato B del presente Avviso) 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 Frassinetto negli orari di apertura al pubblico, oppure

- raccomandata A/R e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19 gennaio 2024**.

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

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata 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 FRASSINETTO SITO IN LOCALITA' VIA ROMA N. 27 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI BAR-RISTORO E PUNTO TURISTICO-INFORMATIVO"**.

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;
- Assegno Circolare non trasferibile a favore del Comune di Frassineto del deposito cauzionale provvisorio di cui al p.to 4;

• proposta progetto di gestione dell'attività di bar-ristoro-turistico che contempili questi punti principali:

- a) attestazione delle esperienze pregresse nel campo della ristorazione e del turismo;
 - b) attestazione REC o similare;
 - c) proposte di attenzione in campo turistico nei confronti del sistema montano sia a riguardo del territorio comunale che dell'Area Vasta;
 - d) conoscenze in campo linguistico ai fini dell'accoglienza turistica;
 - e) altre eventuali proposte;
- Busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", compilata utilizzando il modello "Allegato B".

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 Frassineto. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

7) AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all'uopo nominata con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

Il medesimo provvedimento dirigenziale stabilirà anche il luogo, il giorno e l'ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara.

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 Frassinetto il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, per due volte, 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 dallo schema di contratto di locazione commerciale (allegato C) e copia della quietanza di pagamento del premio.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo.

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 Frassinetto avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il Comune mette a disposizione l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), secondo le normative vigenti.

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 quattordici giorni all'Albo Pretorio del Comune di Frassinetto e sul sito Internet dell'Ente www.comune.frassinetto.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 la D.ssa Sara MATTIUZ, Responsabile del Servizio Finanziario.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs 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 Frassinetto, il responsabile del trattamento è la D.ssa Sara MATTIUZ.

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.

Frassinetto, lì 05/01/2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario

D.ssa Sara MATTIUZ