



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI N.2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' DI AGRIGELATERIA E CASEIFICIO.

Il Responsabile del Servizio

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 16.06.2023, eseguibile ai sensi di legge,

R e n d e N o t o

che il Comune di Locana, stante l'approssimarsi della stagione estiva, ha stabilito di mettere a disposizione di un futuro gestore n. 2 immobili di proprietà comunale per l'esercizio in loco di attività casearia e di agrigelateria.

I suddetti immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Locana come segue:

- 1- F.52 n.505 sub.2 – 3
- 2- F.52 n.289 sub.9.

La messa a disposizione dei medesimi locali avverrà previa stipulazione di regolare contratto di affitto per la durata di sei anni, rinnovabile alla scadenza per una volta sola e per ulteriori sei anni. Le condizioni relative a recesso e risoluzione anticipati, gli obblighi delle parti inerenti manutenzione e spese e, in generale, la compiuta disciplina del rapporto che si instaurerà tra Comune e soggetto assegnatario è contenuta nello schema di contratto di affitto approvato con determinazione del sottoscritto Responsabile di Servizio n. 193 del 21.06.2023, eseguibile ai sensi di legge, schema pubblicato unitamente al presente avviso e le cui clausole s'intendono integralmente richiamate nel medesimo quali sue parti integranti e sostanziali.

In relazione alla suddetta disciplina si evidenzia:

- che l'assegnatario del locale dovrà impegnarsi ad iniziare le attività di cui all'oggetto entro un termine comunque non superiore a 15 giorni dalla data di consegna dei locali;

Possono partecipare all'assegnazione dell'immobile in questione tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che ne manifestino il proprio interesse, purché in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti, rispettivamente, dall'art. 71 del D.lgs n. 59/2010 e dall'art. 5 della L.R. n. 38/2006 e s.m.i., per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

E' inoltre richiesto, per partecipare all'assegnazione degli immobili, il possesso dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- b) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana.

La disponibilità degli immobili al Comune è garantita. Gli immobili verranno consegnati all'affittuario in stato comunque idoneo allo svolgimento dell'attività casearia e di agrigelateria.

APERTURA MINIMA: Il gestore dovrà impegnarsi contrattualmente, con riferimento all'agrigelateria, a tenere aperto l'esercizio 6 giorni su 7 per almeno 12 (dodici) ore al giorno per tutto l'anno. Nell'ambito di tale vincolo, gli orari di apertura, i giorni di chiusura e i periodi di

sospensione dell'attività dovranno comunque essere sempre previamente comunicati all'amministrazione.

Per quanto concerne il caseificio gli orari di apertura ed i giorni di chiusura dovranno essere concordati con la scrivente Amministrazione Comunale.

Le manifestazioni d'interesse, pena la loro esclusione, devono essere:

- riconducibili ad un unico soggetto persona fisica o giuridica; pertanto, non sono ammesse manifestazioni d'interesse congiuntamente presentate da più persone fisiche o da più persone giuridiche o da una commistione tra persone fisiche e giuridiche;
- formulate sulla base del contenuto recato dai moduli "A - persone fisiche" e "B - persone giuridiche", allegati al presente avviso quali parti integrati e sostanziali.

Pertanto, per poter validamente presentare la propria manifestazione d'interesse i soggetti che ne avranno intenzione dovranno trovarsi nella condizione soggettiva di poter rendere le dichiarazioni contenute nei suddetti moduli, a seconda che trattasi di persona fisica o giuridica.

I predetti moduli, come pure la documentazione richiamata o presupposta dal presente avviso, sono utilizzabile previa stampa dell'allegato *on-line* al presente avviso sul sito Internet istituzionale del Comune ovvero ritirabili presso gli Uffici Comunali di Via Roma 5, in orario di apertura al pubblico degli Uffici stessi.

Si avverte che le manifestazioni d'interesse, a pena d'esclusione:

- dovranno essere debitamente sottoscritte dagli interessati; per le persone giuridiche la firma dovrà essere apposta dal legale rappresentante;
- dovranno essere corredate da fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- non potranno essere più di una per nucleo familiare e/o per persona giuridica; non è inoltre consentito che le stesse persone che partecipano alla procedura di selezione in rappresentanza di un soggetto persona giuridica, possano partecipare alla medesima procedura anche come singole persone fisiche; verificandosi tali casi saranno escluse tutte le manifestazioni d'interesse riconducibili allo stesso nucleo familiare e/o alla stessa persona fisica o giuridica;
- dovranno essere corredate da verbale di sopralluogo dei locali;
- l'offerta allegata alla pec dovrà essere contenuta in un file zip protetto da password non apribile dalla stazione appaltante;
- l'invio della password dovrà avvenire dal giorno 03.07.2023 alle ore 09.01 fino al giorno 04.07.2023 alle ore 09.00;
- qualora venga inviata la password simultaneamente alla pec dell'offerta economica la stessa non verrà ritenuta valida;
- l'invio tardivo della password determinerà l'esclusione dell'offerta in fase di aggiudicazione.

Si avverte, altresì:

- che saranno ritenute non valide le manifestazioni d'interesse che recheranno condizioni e/o termini diversi da quanto previsto dal presente avviso e dagli atti con esso richiamati o ad esso presupposti;
- che le stesse manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate in regola con l'imposta di bollo;
- che le manifestazioni d'interesse vincolano i presentatori per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del **03.07.2023** termine ultimo per la loro presentazione al Comune;
- che l'Amministrazione si riserva di revocare il presente avviso o comunque di non procedere alla stipulazione del contratto di affitto con l'aggiudicatario, sino alla data di stipulazione, per qualunque eventuale ragione di pubblico interesse di cui potrà essere dato atto con apposito provvedimento.
- Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse all'Ufficio Protocollo esclusivamente tramite PEC (posta elettronica certificata aziendale), presso il Comune di Locana – Via Roma 5, indirizzo PEC: tecnico.locana@actaliscertymail.it, **entro e non oltre**

le ore 9.00 del giorno 03.07.2023. Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: <<**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A ESERCIZIO DI ATTIVITA' CASEARIA E DI AGRIGELATERIA**>>.

La manifestazione di interesse dovrà altresì contenere, a garanzia della serietà dell'offerta, una cauzione provvisoria dell'importo di € 500,00, da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Locana o secondo altra modalità equivalente. La cauzione provvisoria sarà restituita a tutti i soggetti non aggiudicatari o comunque che non avranno stipulato il contratto di affitto per causa indipendente dalla loro volontà

Si precisa che non saranno prese in considerazione, con conseguente esclusione dalla procedura di selezione:

- Le manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sulla busta dall'Ufficio Protocollo del Comune;
- le manifestazioni d'interesse formulate in modo difforme dalle modalità sopra indicate e/o mancanti anche di una sola delle dichiarazioni e/o elementi richiesti dai moduli "A – persone fisiche" e "B – persone giuridiche" allegati al presente bando.

Le manifestazioni d'interesse pervenute al Comune fuori dal termine massimo sopra indicato, saranno respinte e non daranno luogo ad alcun tipo di priorità per il futuro.

I file contenenti le manifestazioni di interesse saranno aperti in seduta pubblica **alle ore 10:30 del giorno 04.07.2023** al sottoscritto Responsabile di Servizio, alla presenza di due testimoni. Delle operazioni sarà redatto verbale che sarà successivamente pubblicato.

La scelta dell'affittuario degli immobili di proprietà comunale avverrà sulla base di una graduatoria che sarà redatta, e successivamente approvata, dall'infrascritto Responsabile di Servizio, tenuto conto DEL CRITERIO CONSISTENTE NELL'OFFERTA ECONOMICA AL RIALZO SUL CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA e sotto indicato:

- a) **€ 500,00 mensili**, per dodici mensilità annue.

Si fa presente:

- che non sono ammesse, e saranno quindi escluse dalla procedura, offerte al ribasso sul canone mensile posto a base d'asta;
- che l'assegnazione dei locali sarà effettuata nei confronti del primo classificato in graduatoria, salvo verifica dei requisiti di partecipazione. A verifica effettuata, in caso di esito positivo sarà stipulato il contratto di affitto con l'assegnatario; in caso di esito negativo, si procederà alla verifica dei requisiti del secondo miglior offerente e così via fino all'individuazione del miglior offerente in possesso dei requisiti di partecipazione, che sarà invitato a stipulare il contratto.

Nel caso di parità di offerta secondo i criteri sopra indicati sarà data preferenza ai soggetti residenti o con sede legale nel Comune di Locana. Per il caso in cui tale condizione si trovassero più soggetti, la scelta dell'assegnatario sarà effettuata mediante sorteggio pubblico, previo avviso agli interessati. Stessa cosa dicasi per il caso in cui la parità di offerta dovesse riguardare solo soggetti diversi dai residenti o dagli aventi sede legale nel citato Comune.

Si precisa che si procederà all'assegnazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, anche qualora l'offerta al rialzo sia pari a "0" (zero), purchè valida e purchè il presentatore sia in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Non si procederà all'assegnazione nei confronti di offerenti che abbiano proposto canoni inferiori a quello posto a base d'asta.

Dopo il perfezionamento dell'assegnazione, che avverrà con l'approvazione da parte dell'infrascritto Responsabile della relativa graduatoria a seguito della verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura, il Comune inviterà l'assegnatario per la stipula del contratto di affitto, previo deposito di una cauzione definitiva pari a 3 (tre) mensilità di affitto. Ove

l'assegnatario non dovesse presentarsi per tale stipula alla data stabilita, ovvero non presenti la cauzione definitiva a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Comune avrà facoltà di revocare l'assegnazione e di effettuare una nuova assegnazione nei confronti del soggetto che segue in graduatoria. In tal caso la cauzione provvisoria sarà incamerata dal Comune. Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'assegnatario.

Si precisa, ancora, che le verifiche delle dichiarazioni rese in sede di manifestazione d'interesse da cui risulti che il soggetto non è in possesso dei requisiti richiesti per la valida assegnazione dei locali, comporteranno la decadenza dall'assegnazione che, fino a tal momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatte salve le conseguenze per dichiarazioni mendaci previste dalla legge.

Con riferimento alle disposizioni di cui al GDPR e al D.Lgs. n. 196/2003, n. 196, e s.m.i., i dati personali forniti dai vari soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati per le finalità di gestione della procedura prevista dal presente avviso.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla suddetta procedura. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui ai succitati GDPR e D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 4 della L. n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è l'infrascritto Responsabile di Servizio.

Per ogni informazione o richiesta di chiarimenti sul presente avviso si può fare riferimento al suddetto Responsabile del Procedimento geom. Nadia Vallino, raggiungibile al seguente n. di telefono 0124813000.

Si avverte che ogni corrispondenza che dovesse intervenire tra il Comune ed i soggetti interessati a presentare manifestazione d'interesse, relativa alla spedizione di copia del presente avviso o degli altri documenti in esso richiamati o presupposti, avviene ad esclusivo rischio dei medesimi soggetti e questo Ente non assume alcuna responsabilità per il caso in cui la corrispondenza stessa non dovesse pervenire in tempo utile a consentire la presentazione dell'indicata manifestazione d'interesse.

Il presente avviso, i moduli allegato "A – persone fisiche" e "B – persone giuridiche" e lo schema di contratto di affitto sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Locana www.comune.locana.to.it.

Locana, 21 giugno 2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Nadia VALLINO



VALLINO NADIA
21.06.2023
14:02:58
GMT+00:00