



COMUNE DI CICONIO

Città Metropolitana di Torino

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A DESTINAZIONE NON ABITATIVA

1. STAZIONE APPALTANTE:

Comune di CICONIO – Via Don Oddonino, n. 19 Ciconio (TO)

2. FORMA DEL CONTRATTO:

Asta pubblica ai sensi del “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e succ. mod. ed integr.,

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione, **ai sensi dell'art. 73 co.1,lett.c) e 76 del R.D. n.827/1924**, verrà effettuata a seguito di offerta al rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto e verrà fatta in favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per l'Ente Proprietario.

L'offerta deve indicare, espresso in cifre ed in lettere, il canone in aumento sul canone annuo a base d'asta.

4. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Affidamento in locazione per anni 6+6 di immobile destinato all'esercizio di attività commerciale, sito in Ciconio (TO), Via Don Oddonino 1.

Il Conduttore dovrà iniziare l'attività entro 6 mesi dalla data della firma del contratto.

L'eventuale recesso dal presente contratto, di una delle parti contraenti, sarà soggetto ad un preavviso di 12 mesi.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario non potrà, per tutta la durata dell'affitto, cedere a terzi totalmente o parzialmente il presente contratto. Analogamente i locali non potranno essere dati in comodato gratuito. Qualora l'aggiudicatario sia una società, i soci esistenti alla data di aggiudicazione, saranno responsabili solidamente e illimitatamente per tutta la durata del contratto anche in caso di trasferimento a qualunque titolo delle quote societarie.

La stessa responsabilità solidale e illimitata dei soci varrà anche il caso di costituzione di società di capitali.

Le parti potranno concordare l'eventuale deroga a quanto sopra previsto esclusivamente in forma scritta.

5. IMPORTO DELLA PROCEDURA

Il canone annuale a base d'asta è fissato in € 4.800,00

L'offerta non comprende i costi relativi al consumo di acqua ed energia elettrica, ed eventuali altre utenze e/o fonti di energia unitamente a quelle relative ai tributi, che dovranno essere intestate al locatario.

Inoltre, il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale degli indici I.S.T.A.T. a partire dal terzo anno e per tutta la durata del rapporto.

6. DOCUMENTI E SCAMBIO D'INFORMAZIONI:

E' disponibile, sul sito del Comune di Ciconio (www.comune.ciconio.to.it), il presente bando per la locazione di immobile di proprietà Comunale.

Inoltre, eventuali delucidazioni relative **agli aspetti generali** inerenti le modalità di partecipazione al bando potranno essere richieste al Servizio Finanziario al numero +390124300018 **esclusivamente** nel giorno di mercoledì dalle ore 14,00 alle ore 16,00;

I soggetti interessati dovranno prendere visione degli immobili al fine di constatare lo stato dei luoghi a tal fine verrà redatta apposita attestazione di avvenuto sopralluogo. I sopralluoghi verranno effettuati, concordando l'appuntamento con il Servizio Finanziario, telefonando al n. +390124300018 esclusivamente nella giornata di lunedì dalle 14:00 alle 16:00;

Ogni altra comunicazione/richiesta previste dalla legge, comprese le comunicazioni di cui all'art.90, del D.Lgs 36/2023, saranno effettuate dalla stazione appaltante all'indirizzo mail indicato dal concorrente, che contestualmente all'indicazione dovrà autorizzarne l'utilizzo.

Tutta la documentazione afferente la partecipazione al presente bando deve essere redatta in lingua italiana e se redatta in una lingua diversa dall'italiano, dovrà essere accompagnata da una traduzione in lingua italiana, conforme al testo originale e dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal soggetto che ha redatto la traduzione, attestante la fedeltà al testo originale

7. LUOGO E DATA DI CELEBRAZIONE DELLA GARA:

Il GARA sarà celebrato il giorno **02 aprile 2025** alle **ore 15:00** nei locali del Comune di Ciconio (TO)

8. SOGGETTI AMMESSI AD ASSISTERE ALLA SEDUTA DELLA GARA:

Possono presenziare all'apertura delle buste di questa gara i concorrenti o loro delegati.

9. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare al presente gara i concorrenti devono fare pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 16:00 del giorno 31 marzo 2025**, e all'indirizzo di cui al precedente punto 1), a mano durante l'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo o a mezzo del servizio postale o di agenzia di recapito, un plico sigillato, contenente, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 11 del presente bando.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della stazione scrivente, ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico stesso non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Si precisa che, a pena di esclusione, il suddetto plico esterno deve essere idoneamente sigillato al fine di garantirne l'integrità.

Sul plico dovrà apporsi la seguente dicitura:

**OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER
LA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
A DESTINAZIONE NON ABITATIVA**

Sulla busta plico deve essere riportato l'oggetto del bando come sopra riportato.

All'interno del suddetto plico, oltre la documentazione di cui al successivo punto 11, dovrà essere contenuta la busta relativa all'offerta economica, sull'esterno della quale deve essere riportato il nominativo e la ragione sociale del concorrente, e la seguente dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"** e l'indicazione del proponente l'offerta avendo attenzione di riportare il nominativo e/o la ragione sociale del concorrente, unitamente alla partita IVA e/o al codice fiscale ed al numero di telefono ed indirizzo mail ordinaria e pec.

La suddetta busta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e idoneamente sigillata al fine di garantirne l'integrità.

10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al bando, le persone fisiche, le persone giuridiche (ditte individuali e società commerciali).

11. REQUISITI GENERALI:

a) assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'6 del D.Lgs.n.159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del D.Lgs n.159/2011;

b) assenza di sentenze di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo, **salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267**, o in ogni altra analoga situazione nonché assenza di procedure pendenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) assenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile **per reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, in materia ambientale, economica e finanziaria**, di condanna con sentenza

passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

d) assenza di sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la P.A.

e) iscrizione alla C.C.I.A.A. ove prevista ovvero, nell'ipotesi di Ente privato diverso dalla Società, statuto o atto costitutivo e/o regolamento in copia conforme all'originale dai quali si possano evincere i titolari di cariche e/o qualifiche del medesimo.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO:

ELENCO DEI DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO, A PENA DI ESCLUSIONE:

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, come da modelli allegati, e contenente tutte le indicazioni di seguito riportate.

La domanda di partecipazione al bando deve essere sottoscritta, con firma autenticata ai sensi di legge, dal concorrente o da un suo procuratore, nel qual caso, va trasmessa la relativa procura in originale o in copia conforme all'originale.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Nella domanda il concorrente deve, altresì, indicare la mail alla quale l'Ente Proprietario invierà tutte le comunicazioni di cui all'art.90 del D.Lgs 36/2023, attinente la presente procedura di gara.

La presentazione della domanda di partecipazione implica la presa visione e l'accettazione del presente bando e di tutti i documenti complementari allegati e pubblicati unitamente ad esso e comunque di tutte le disposizioni che concernono la fase esecutiva del contratto.

La domanda, inoltre dovrà riportare le seguenti dichiarazioni rese resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28/12/2000 n 445 e s.m.i ed int., con la quale il concorrente, a pena di esclusione, dichiara:

(NEL CASO DI DITTE INDIVIDUALI COMMERCIALI O PROFESSIONALI)

Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale**, il legale rappresentante dovrà dichiarare, a pena di esclusione:

- a. di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
- b. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando e di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola congrua;
- c. di aver preso visione dei locali oggetto del presente bando e di accettarli in uso nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano;
- d. di essere iscritto alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato;
- e. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo, **salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267**, o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, né è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile **per reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, in materia ambientale, economica e finanziaria**, né condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- g. che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs.n.159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del D.Lgs n.159/2011;
- h. di non essere stato destinatario di sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la P.A.

nel caso di società commerciali (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi):

Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi) il legale rappresentante della stessa dovrà dichiarare, a pena di esclusione:

- a. la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.
- b. di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- c. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando, e di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola congrua;
- d. di aver preso visione dei locali oggetto del presente bando e di accettarli in uso nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano;

- e. di essere iscritto alla camera di Commercio Industria ed Artigianato;
- f. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo, **salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267**, o in ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- g. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, né è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile **per reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, in materia ambientale, economica e finanziaria**, né condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- h. che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' articolo 6 del D.Lgs.n.159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del D.Lgs n.159/2011;
- i. nominativi, le date e luoghi di nascita, di residenza, dei soci nell'ipotesi di s.n.c., dei soci accomandatari nell'ipotesi di s.a.s., degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza nell'ipotesi di società con meno di quattro soci (se trattasi di altra società o consorzio), allegando le dichiarazioni rese, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dagli stessi o, in alternativa, dallo stesso concorrente, che nei loro confronti non sussistono le cause ostative di cui ai precedenti punti g e h;
- j. di non essere stato destinatario di sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la P.A.

nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta dal Procuratore:

La Procura deve, a pena di esclusione, essere rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (2703 c.c.) e deve contenere la determinazione dell'oggetto per cui è conferita ed essere allegata in copia.

B) GARANZIA PROVVISORIA pari ad €. 1000,00 , verrà prestata sotto forma di bonifico bancario, oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa. Il deposito cauzionale del concorrente vincitore sarà trattenuto a garanzia degli obblighi assunti fino alla stipula del contratto. Qualora il vincitore, senza giustificato motivo, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, si rifiutasse di sottoscrivere il contratto, si provvederà ad incassare la cauzione e si procederà ad una nuova gara, fatti salvi gli eventuali risarcimenti di maggiori danni. La somma depositata a garanzia verrà trattenuta, quale penale, dal Comune, anche in caso di sottoscrizione del contratto ma con mancata inizio attività entro 6 mesi dall'aggiudicazione.

In caso di perfezionamento del contratto la garanzia di 3 mensilità costituirà la cauzione definitiva per il contratto di locazione.

Ai soggetti non aggiudicatari la garanzia verrà restituita entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

C) OFFERTA ECONOMICA

BUSTA - contenente l'**OFFERTA ECONOMICA**, in bollo, redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta con l'indicazione in cifre ed in lettere del canone annuo offerto, in aumento rispetto al canone annuo a base di gara, come da modello allegato.

La predetta offerta deve essere sottoscritta, con firma per esteso, dalla persona fisica, dal titolare, in caso di impresa individuale e dal legale rappresentante nel caso di **società commerciale** (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi).

L'offerta economica deve essere inserita, a pena di esclusione, in una busta chiusa, che dovrà essere sigillata con le specifiche di cui al punto 9 del presente bando.

Ciascun offerente ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, mediante lettera raccomandata all'indirizzo di cui al punto 1, una volta che siano decorsi 180 giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'Ente locatario, può chiedere agli offerenti il differimento del citato termine di validità dell'offerta.

D) ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LOCALI

La parte offerente, attesta che i locali sono già stati visionati e trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto e vengono consegnati nello stato di fatto, come indicato nel verbale di consegna, che costituisce parte integrante del contratto. La parte offerente si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza nel medesimo stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Viene rilasciata pertanto dall'ENTE attestato di presa visione dei locali oggetto di gara.

12. AVVERTENZE:

La domanda, le dichiarazioni, le documentazioni di cui alla precedente punto n. 11 devono, **a pena di esclusione**, essere redatte e prodotte secondo le modalità espressamente previste nel presente bando (allegato A)

L'Ente Proprietario procederà alla verifica del possesso dei requisiti generali dichiarati dai concorrenti, presso le competenti Autorità Certificanti, procedendo all'esclusione dal bando degli stessi qualora il possesso dei suddetti requisiti non risulti confermato.

L'Ente Proprietario procederà alla verifica in capo all'aggiudicatario presso la competente Prefettura dell'assenza delle cause ostative di cui agli artt. 67 e 91 del d.Lgs n.159/2011.

L'insussistenza delle condizioni di cui al punto f delle dichiarazioni del presente bando, devono essere rese anche dai soggetti, indicati nel punto i, della società concorrente, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, e, in alternativa, le suddette dichiarazioni possono essere rese dal legale rappresentante del concorrente. Qualora il soggetto cessato dalla carica sia stato condannato per un reato di cui al punto e delle dichiarazioni previste nel bando il concorrente deve dimostrare, a pena di esclusione, che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

Qualora la società e/o Ente privato (diverso dalla società) concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, sia stato interessato da cessione o affitto dell'azienda o di un ramo di essa, ovvero da trasformazione, fusione o scissione della società, il legale rappresentante del concorrente, deve indicare la denominazione, ragione sociale e partita IVA, i nominativi, le date e luogo di nascita, la residenza dei soggetti di cui al punto i delle dichiarazioni del bando. La predetta dichiarazione dovrà comprendere i suindicati dati relativi agli eventuali soggetti dell'impresa cedente/incorporata/oggetto di fusione cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando.

Trascorso il termine perentorio stabilito dal punto 9.del presente bando, non sarà ammessa alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedentemente presentate.

Qualora il concorrente faccia pervenire, nei termini, più offerte, senza espressa specificazione che l'una è sostitutiva o aggiuntiva dell'altra, sarà considerata valida soltanto l'offerta più conveniente per l'Ente Proprietario. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà all'aggiudicazione della locazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta, il cui importo sia almeno pari al canone posto a base d'asta. L'Ente Proprietario si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Se in una offerta sussiste discordanza fra il **canone annuo offerto in lettere ed il canone annuo offerto in cifre**, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente Proprietario;

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà mediante sorteggio.

13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Finanziario del Comune di CICONIO

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art 13 del D Lgs 30.06.2003 n. 196 e s.m.i ed int., i dati personali vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Amministrazione Comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono raccolti e trattati: Devono essere esatti, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti e trattati. Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto delle norme di cui al Titolo III Capo II del D. Lgs.196/03 e s.m.i ed int.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'art 7 esercitato ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 del D. Lgs N. 196/2003 e s.m.i ed int..

Ciconio, 12/03/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario
FERRARESE Geom. Fabrizio