



CITTÀ DI CHIVASSO

Città Metropolitana di Torino
UFFICIO PATRIMONIO

P.zza C.A. dalla Chiesa n.5 – tel. 011/9115225 PEC: protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

Visto l'art. 28 del Regolamento per l'affidamento di beni immobili a terzi approvato con deliberazione di C.C. n. 96 del 20/12/2022, integrato e modificato con deliberazione n. 49 del 13/06/2023, rubricato – Criteri e procedimento di assegnazione (degli immobili destinati ad attività imprenditoriali) che stabilisce al TITOLO IV – DISCIPLINARE PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL "CAMPUS DELLE ASSOCIAZIONI", articolo 28 **“TENSOSTRUTTURA”** : *La struttura tensostatica, unitamente agli spogliatoi pertinenziali, può essere assegnata, a discrezione dell'Amministrazione, ad una o più associazioni per un utilizzo esclusivo o condiviso secondo criteri e modalità che saranno stabiliti dalla Giunta Comunale nel rispetto della disciplina legislativa e regolamentare vigente”*

Viste la deliberazione di G.C. n.224 del 21/11/2024 esecutiva ai sensi di legge;

Si rende noto che

E' indetta una procedura comparativa per l'assegnazione in **locazione commerciale della seguente struttura ubicata presso l'Area Ex Tav in Via Barragino a Chivasso**

LOTTO 1: Tensostruttura (920 mq) oltre locali pertinenti (bagni e spogliatoi) per mq. 54. Le caratteristiche tecniche sono descritte nell'allegato “A” al presente bando.

L'Amministrazione intende concedere in locazione detta unità immobiliare limitatamente agli usi coerenti con le finalità di cui al punto 2;

DATI CATASTALI: L'immobile è censito al L.N.C.E.U. Foglio 27, Particella 784, Sub 4

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con l'obbligo di conservazione in caso di mancato utilizzo. Il complesso di cui trattasi necessita di importanti interventi di ammodernamento e valorizzazione;

1. CRITERI DI AFFIDAMENTO E CANONE

La procedura si svolgerà mediante procedura aperta con il sistema dell'offerta in rialzo rispetto alla base d'asta secondo quanto indicato negli articoli seguenti.

L'importo MENSILE a base di gara del canone di locazione, soggetto a rialzo, è stabilito in € 700,00 oltre Iva:

E' consentita esclusivamente la presentazione di offerte uguali o in aumento rispetto al valore del canone annuo posto a base d'asta: **Non sono ammissibili, e pertanto verranno escluse, offerte inferiori al canone indicato.**

Il canone posto a base di gara è stato determinato come da relazione tecnica allegata al presente atto. (Allegato B), sulla base dello stato dei locali, che necessitano di interventi di ammodernamento, e in considerazione della circostanza che tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie, le ristrutturazioni, riammodernamenti, compresi impianti ecc., nulla escluso, è posto a carico del conduttore (in espressa deroga agli artt.1576 e 1609 del c.c.). Il canone così determinato, ed al rialzo che sarà proposto in sede di gara, sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

2. FINALITA'

In relazione alla ubicazione e natura della tensostruttura e dei locali pertinenziali si specifica che l'utilizzo e quindi la locazione della medesima è consentito solo per attività sportive/ricreative, che devono in ogni caso essere compatibili con la natura giuridica, l'oggetto sociale e le finalità statutarie del soggetto locatario, essendo strettamente funzionali alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività istituzionali sportive, sociali ed aggregative consentite dal complesso mobiliare.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà insindacabile di non aggiudicare qualora l'attività dichiarata non sia ritenuta idonea rispetto ai contesti succitati.

3. OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE COMMERCIALE.

3.1 Oggetto e natura della locazione:

La locazione ha per oggetto i locali sopra descritti, **da adibire all'attività che il conduttore avrà dichiarato nell'istanza di partecipazione e in ogni caso nel rispetto delle finalità di cui al punto 2, e che dovrà ristrutturare e attrezzare completamente a sue spese, al fine di renderli idonei all'uso previsto, effettuando tutti i lavori e gli interventi strutturali necessari (ordinari e straordinari) e provvedendo agli arredi e forniture che riterrà opportuni e secondo le indicazioni dello schema di contratto allegato e del presente avviso.**

SI SPECIFICA CHE SONO A COMPLETO CARICO DEL CONDUTTORE IN ESPRESSA DEROGA AGLI ARTT. 1576 E 1609 DEL C.C. TUTTI GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER RENDERE LE STRUTTURE IDONEE AGLI USI PREVISTI E L'ORGANIZZAZIONE E LA LOGISTICA DEI LOCALI (INTERVENTI STRUTTURALI, ARREDI E INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DEI LOCALI IN FUNZIONE DELLE ATTIVITA' DA ESERCITARE, VALORIZZAZIONE DELLA FUNZIONALITÀ LOGISTICA RISPETTO ALL'ATTIVITÀ ESERCITATA)

3.2 Durata:

La locazione decorre dalla sottoscrizione del relativo contratto ed ha una durata di 6 anni ai sensi dell'art. 27 della L. n.392/78, salva l'applicazione dell'articolo 28 della medesima legge.

La durata della locazione viene comunque limitata a 12 (dodici anni), in quanto le parti, sottoscrivendo il contratto, prendono atto che il presente comma ha valore di comunicazione di disdetta ai sensi dell'articolo 28, 2° comma della L. n.392/78 da parte del locatore .

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, precisando che l'aggiudicatario dovrà provvedere alla redazione, ed alla consegna all'Amministrazione Comunale, della certificazione di regolarità dei lavori effettuati e degli impianti, senza alcuna possibilità di scomputo di tali interventi dall'importo del canone offerto. **Il canone d'affitto sarà dovuto dal momento della stipula del contratto di locazione, che sarà fissata al termine delle procedure amministrative di affidamento, e comunque non oltre il termine di 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva,** pertanto riguarderà anche il periodo necessario per l'effettuazione degli interventi succitati.

Su richiesta dell'aggiudicatario, previa costituzione della cauzione di cui al punto 4 nelle more della sottoscrizione del contratto, si potrà procedere alla sottoscrizione del verbale di immissione anticipata in possesso finalizzata esclusivamente alle attività di messa a norma degli impianti e ai lavori necessari per rendere i locali funzionali all'uso pattuito. Dall'immissione anticipata in possesso fino alla stipula del contratto il canone non è dovuto

Al termine del periodo di locazione, senza necessità di alcuna comunicazione preventiva da parte del Comune di Chivasso, i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione, comprensivi di eventuali nuove opere autorizzate, e senza alcun onere a carico del Comune di Chivasso. Non è ammesso alcun tipo di intervento senza l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Chivasso, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e comunque qualsiasi tipo di intervento sull'immobile, sono a carico del conduttore il quale vi provvederà, come precedentemente specificato, previo nulla osta scritto da parte dell' Ufficio di cui al comma precedente . Qualora dovessero essere realizzati interventi per i quali è necessaria l'autorizzazione di altri uffici

comunali e/o altri enti preposti, la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere inviata per conoscenza anche all'Ufficio Tecnico.

La restituzione dell'immobile avverrà con un apposito verbale di riconsegna sottoscritto dal conduttore e dall'Amministrazione Comunale; fino a quel momento il conduttore sarà obbligato a corrispondere il canone di locazione.

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'art. 2, comma 1 lett. I bis) del D.Lgs. 19 Agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii., è in corso di acquisizione.

3.3 Soggetti legittimati a partecipare alla procedura comparativa

Per partecipare alla presente procedura di gara i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non essere incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023, a cui si rinvia espressamente;
- b) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- c) non aver avuto diffide da parte del Comune di Chivasso per gravi violazioni in qualità di conduttore di immobili comunali e di non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente alla gestione del presente impianto o di altri locali per gravi inadempimenti contrattuali
- d) nei confronti dei soggetti muniti di potere di rappresentanza non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale ovvero che comportino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) non esistono cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;
- f) non si trovano nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione (art. 120 e seguenti della Legge n. 689/1981);
- g) hanno preso visione del presente avviso e dello schema di contratto in ogni sua parte e si sono recati presso l'impianto in oggetto, hanno preso conoscenza delle condizioni dello stesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver contribuito alla proposizione dell'offerta;
- h) l'oggetto sociale desumibile dal certificato camerale o dallo statuto prevede il perseguimento di finalità sportive, sportive/ricreative, sportive/sociali;

Sono ammessi a selezione anche i soggetti temporaneamente raggruppati, oppure che intendano costituirsi in apposito raggruppamento, che dovrà essere formalizzato a seguito dell'aggiudicazione con atto espresso nel quale dovranno essere individuati, nei modi di legge, il soggetto di riferimento per l'esecuzione della convenzione. E' necessario che tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento siano in possesso dei requisiti di cui al punto 3.3) del presente avviso

4. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:

4.1 Oneri dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza del presente bando e dello schema di contratto allegato, a cui si rimanda integralmente, ed in particolare, all'adempimento dei seguenti oneri:

- a) in deroga agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, ad eseguire, a propria cura e spese, alla predisposizione di tutto quanto occorrente per la messa in esercizio della struttura, provvedendosi delle autorizzazioni e/o concessioni amministrative di legge, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di qualunque natura esse siano, nonché le spese straordinarie che eventuali nuove disposizioni di legge gli imponessero o che risultassero necessarie. Tali oneri sono ad esclusivo carico del locatario e non potranno in alcun modo essere addebitati al Comune nemmeno al termine della locazione

Il locatario dovrà altresì vigilare affinché non vengano eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie, la cui esecuzione produrrà ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del locatario.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile il locatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per qualunque motivo, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa data in locazione

Tutti gli interventi sulle strutture rimarranno a beneficio del Comune al termine della locazione senza che al conduttore sia riconosciuto alcun risarcimento o rimborso di alcun tipo. Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'UTC.

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 dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

b) redigere e consegnare all'Amministrazione Comunale la certificazione di regolarità degli impianti.

c) il corrispettivo, sarà dovuto nella misura offerta dall'aggiudicatario (ovvero canone annuo minimo + aumento offerto oltre Iva). Detto importo, unitamente ai consumi per le utenze rilevati da appositi lettori (metano, EE.LL, acqua) e ad un importo forfettario per le spese di gestione (spese generali di gestione come da regolamento del Campus, calcolate attualmente in €8,00 mq/anno, salvo revisioni da parte dell'Amministrazione -), e salvo conguaglio annuale, dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate entro il giorno 5 del primo mese di ogni trimestre, come meglio specificato dalla bozza di contratto allegata.

Sono inoltre a carico del conduttore :

- tutte le spese, tasse e imposte ecc. come meglio specificato nello schema di contratto e nel Regolamento per la gestione degli immobili c.li ;

- ogni e qualsiasi onere connesso alla organizzazione, gestione, manutenzione e la responsabilità dell'esercizio dell'immobile, degli impianti e dei servizi connessi;

- tutte le spese, tasse, autorizzazioni, certificazioni, ecc., nessuna esclusa, necessarie per l'utilizzo e la gestione dei locali in affidamento;

d) deposito di idonea cauzione mediante fidejussione bancaria o di primaria Compagnia Assicurativa, ovvero mediante versamento tramite bonifico bancario presso la Tesoreria c.le, dell'importo pari a tre mensilità del canone oltre alle spese come sopra quantificate, a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in contratto;

e) le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

f) il locatario sarà responsabile civilmente e penalmente di qualsiasi danno arrecato a persone, animali o cose da chiunque causati in conseguenza dell'uso. Il locatario dichiarerà di mantenere sollevata e indenne il Comune di Chivasso da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione della realizzazione, utilizzo e gestione dell'immobile in locazione, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune. alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della parte concedente.

Il locatario solleva l'amministrazione comunale da ogni responsabilità per gli eventuali danni non imputabili a colpa o dolo dell'amministrazione comunale che possano derivare al bene immobile a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi.

Il locatario deve quindi costituire, prima della sottoscrizione del contratto, adeguata copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti alle attività svolte, secondo quanto previsto nello schema di contratto

g) sostenere tutte le spese per la stipulazione del contratto, (bolli, ecc.) che avverrà sotto forma di scrittura privata registrata.

h) rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione da parte degli uffici comunali;

4.2 Obblighi ulteriori dell'assegnatario. Divieti

Alla scadenza della locazione, le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune di Chivasso, senza che il locatario, o altri, possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti, anche parziali.

Il locatario sarà custode dell'immobile e si obbligherà a mantenerlo con cura e diligenza ed ad utilizzarlo per gli scopi convenuti dal contratto, con divieto di destinarlo, seppure parzialmente, ad un uso diverso da quello stabilito e consentito dall'amministrazione e dalle norme urbanistiche. Il locatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, alle necessarie opere di salvaguardia della pubblica incolumità.

Sarà fatto divieto assoluto di cedere il contratto. La violazione comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Ai sensi dell'art. 1624 del c.c. è fatto divieto di sublocare o subaffittare in toto i locali senza il consenso scritto del locatore

5. INDICAZIONI VARIE

5.1 Disposizioni sulla procedura

La procedura comparativa si svolgerà nel rispetto dei principi generali del D.lgs. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, con diretta applicazione delle sole disposizioni del Codice espressamente richiamate nel presente Avviso.

- l'Amministrazione si riserva l'opportunità di non procedere ad aggiudicazione qualora venga presentata una sola offerta.

- in caso di parità d'offerta, si procederà ex art. 77 del R.D. n.827/24.

- qualora il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, si pronuncerà la decadenza. Sarà quindi preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

- al presente bando viene allegato lo schema di contratto di locazione, regolante i rapporti tra proprietà e affittuario;

L'amministrazione comunale, in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare la locazione qualora:

a) le attività desunte dall'istanza presentata non siano ritenute conformi alle finalità indicate nell'art.2;

b) ritenga che possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella private

c) ravvisi nella destinazione dell'immobile un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative;

d) la reputi inaccettabile per motivi di inopportunità generale.

- L'esito della gara sarà comunicato sul sito Internet del Comune di Chivasso alla pagina <http://www.comune.chivasso.to.it>, nella sezione dedicata ai bandi – esiti di gara dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al quindicesimo giorno successivo. Da quest'ultima data decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. art. 41, comma 2, cod.proc.amm. I partecipanti alla gara interessati ad ottenere un'espressa comunicazione sull'avvenuta aggiudicazione dovranno inoltrare e mail al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.chivasso.to.it, indirizzandolo all'Ufficio Contratti del Comune, entro il termine di quindici giorni successivi all'aggiudicazione stessa, ferma restando la predetta decorrenza del termine per eventuali impugnative.

- L'aggiudicazione definitiva, che sarà comunicata tramite Pec costituisce impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti dal momento del ricevimento; per l'Ente non nascerà alcun obbligo fino a quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla procedura in questione e ad essa necessari e dipendenti, avranno conseguito piena efficacia giuridica e sarà stato stipulato in maniera formale il contratto di locazione.

- La stipula del contratto avverrà entro il termine che verrà comunicato a seguito dell'aggiudicazione definitiva, e, in ogni caso, successivamente all'esito positivo delle procedure di controllo sul possesso dei requisiti di partecipazione alla gara previsti dal presente bando. In caso di rifiuto alla stipula del contratto nei termini succitati l'Amministrazione procederà alla

pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria;

Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Roberta Colavitto

5.2. Sopralluogo

E' richiesta, a pena di esclusione, l'attestazione di presa visione dei locali da rilasciarsi a cura dell'Ufficio Patrimonio. La visita ai locali può essere effettuata da un rappresentante legale **o da un soggetto munito di apposita delega originale** (non saranno accettate copie fotostatiche o deleghe trasmesse via e.mail) da parte del rappresentante legale con allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore delegante. Non è ammessa rappresentanza di più di un soggetto. Congiuntamente alla visita, gli aspiranti concorrenti sono tenuti a ritirare la modulistica attestante l'avvenuta visita – **da allegare in originale ai documenti di gara a pena d'esclusione** presso l'Ufficio Contratti/Patrimonio del Comune di Chivasso, P.zza C.A. dalla Chiesa n. 5. Le visite ai locali dovranno essere preventivamente concordate con **l'Ufficio Patrimonio (tel. 011/9115267) Dr. Centracchio Antonio.**

6. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

6.1. Termini e modalità di presentazione delle offerte.

La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le offerte presentate attraverso la piattaforma telematica.

Non saranno ritenute valide offerte presentate in forma cartacea o a mezzo pec o qualsivoglia altra modalità di presentazione.

SERVIZIO SUPPORTO OPERATORI ECONOMICI

L'offerta dovrà pervenire esclusivamente mediante l'utilizzo della piattaforma telematica raggiungibile dal sito <https://chivasso-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>-

“Accesso Operatori Economici” entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 09:00 del giorno 16/12/2024** pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura. **Oltre il termine predetto il sistema telematico non consentirà la trasmissione dell'offerta. Si invita pertanto a tener conto del tempo necessario al caricamento dei file.**

L'offerta è costituita dalla documentazione richiesta che deve essere presentata in tre distinte “buste telematiche”:

A - busta amministrativa (domanda di partecipazione e documentazione comprovante il possesso dei requisiti; (modello MDP), attestazione di presa visione dell'impianto rilasciata dal Comune di Chivasso

B - busta tecnica (documentazione relativa all'offerta tecnica)

C - busta economica (offerta relativa al canone.(modello MOD OFF EC)

Al termine dell'inserimento nella piattaforma telematica della documentazione, nelle rispettive buste telematiche, il sistema consente l'invio telematico dell'offerta attraverso l'apposita funzione “Conferma e invia offerta”.

A conferma dell'avvenuta trasmissione l'impresa riceverà una pec a titolo di ricevuta, generata automaticamente dalla piattaforma, recante data e ora di presentazione della propria.

Si ribadisce che non saranno accettate offerte pervenute con differenti modalità.

Si raccomanda di porre attenzione ai limiti prestabiliti relativi alle dimensioni massime dei file caricabili in ognuna delle buste; il peso di ciascun file non potrà essere superiore a 15 Mb mentre la dimensione massima complessiva dei file caricati in ogni singola busta non potrà eccedere i 30 Mb.

Nella sezione “**Informazioni**” del portale, sono contenuti gli elementi utili all'operatore economico su modalità di registrazione, modalità di inoltro delle offerte etc.

Specifiche e dettagliate indicazioni riguardanti il funzionamento, la registrazione, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema sono contenute nelle sezioni “**Istruzioni e manuali**” e “**FAQ**”

https://chivasso-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp_istruzioni.wp;

https://chivasso-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp_faq.wp

Per ulteriori richieste di assistenza si può far riferimento alla sezione “Assistenza” del portale: https://chivasso-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp_assistenza_tecnica.wp

Numero verde 0422267755

L'invio dell'offerta è di esclusiva responsabilità del concorrente.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore a pena di esclusione, ovvero, nel caso di raggruppamenti, dovranno essere sottoscritte digitalmente dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento a pena di esclusione.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana pena inammissibilità.

L'offerta vincolerà il concorrente per *180 giorni* dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

6.2 Documentazione da allegare

La busta telematica A contiene la domanda di partecipazione in bollo e le dichiarazioni integrative, nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

Tutta la documentazione indicata nei punti successivi deve essere sottoscritta digitalmente.

6.2.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

1. domanda di partecipazione alla gara e relative dichiarazioni a corredo. La domanda e le dichiarazioni devono essere sottoscritte a pena d'esclusione, dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo non ancora costituito la domanda e relative dichiarazioni a corredo devono essere compilate e sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento; la domanda e le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione, copia scannerizzata della relativa procura. La domanda deve essere compilata sul modello (**Mod. MDP**) **predisposto dall'Amministrazione ovvero, nel caso in cui non sia utilizzato tale modulo, la domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni a corredo dovranno contenere tutto quanto espressamente previsto in detto modulo pena l'esclusione.**

La domanda di partecipazione è redatta in bollo preferibilmente secondo i modelli di cui agli allegati [MDP] e [Allegato C1 Dichiarazione assolvimento imposta di bollo] e contiene a pena di esclusione tutte le informazioni e dichiarazioni integrative.

La domanda è sottoscritta digitalmente: (compilare i modelli/documentazione e sottoscriverli digitalmente, oppure, ai sensi del combinato disposto degli artt. 38, commi 1,2,47 del DPR n.445/2000 e 65, comma 1, lett.c) D.lgs. n. 82/2005, sottoscriverli in forma analogica, trasformarli in pdf e correderli da copia scannerizzata della carta d'identità):

6.2.2. Documentazione a corredo

Il concorrente allega:

1. attestazione di sopralluogo rilasciata dal Comune di Chivasso
2. **dichiarazione di assoluzione imposta di bollo** presentata sulla base del modello “Allegato C1” contenente la marca da bollo debitamente annullata.

Per la predisposizione della dichiarazione di assoluzione imposta di bollo l'impresa dovrà:

- _ scaricare e stampare il modello “Allegato C1” allegato al presente bando;
- _ compilarlo in ogni sua parte;
- _ apporre sul modello “Allegato C1” la marca da bollo da € 16,00;
- _ scansionare il modello “Allegato C1”;

_ sottoscrivere il modello “Allegato C1”, **con firma digitale valida** del Titolare o del Legale Rappresentante dell’Impresa o, in caso di Consorzi o Raggruppamenti Temporanei o GEIE se non ancora costituiti, di tutti i Legali Rappresentanti delle Imprese partecipanti;

_ caricare tutta la documentazione firmata digitalmente nella busta amministrativa.

L’originale cartaceo del modello “Allegato C1”, contenente la marca da bollo debitamente annullata come innanzi specificato, ai fini fiscali e per eventuali controlli a campione da parte della Stazione Appaltante, dovrà essere conservato presso la sede legale dell’operatore economico.

7. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta telematica “**B OFFERTA ECONOMICA**” dovrà essere inserita la seguente documentazione, da presentarsi esclusivamente tramite la piattaforma telematica:

offerta relativa al canone mensile in aumento rispetto a quanto previsto nel presente bando a firma del legale rappresentante del concorrente redatta su fac simile del modello predisposto dall’Amministrazione (**Mod. BOfferta Economica**) a pena di esclusione che dovrà indicare distintamente in cifre e in lettere (a pena di esclusione) il canone mensile offerto per la locazione.

- In caso di discordanza tra il canone indicato in cifra e quella indicato in lettere prevale l’indicazione in lettere.

- Le offerte come sopra formulate devono essere sottoscritte in firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell’associazione concorrente o del raggruppamento costituito, ovvero da tutti i legali rappresentanti delle imprese nel caso di raggruppamento da costituirsi.

- non sono ammesse offerte parziali, condizionate, plurime, in diminuzione o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra concessione;

L’offerta economica, **a pena di esclusione**, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 6.1

La busta economica non dovrà contenere altri documenti oltre all’offerta così come descritta

8) CRITERI DI SCELTA DEL LOCATARIO

Sarà individuato quale locatario l’operatore economico che avrà offerto la migliore offerta economica per il Comune di Chivasso.

L’importo MENSILE a base d’asta del canone di locazione, soggetto a rialzo, è stabilito in:

€.700,00 (settecento euro) oltre Iva

La procedura si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell’articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

E’ consentita esclusivamente la presentazione di offerte uguali o in aumento rispetto al valore del canone annuo posto a base d’asta: Non sono ammissibili, e pertanto verranno escluse, offerte inferiori al canone indicato.

L’importo complessivo offerto deve essere espresso in cifre ed in lettere a pena di esclusione.

Se in un’offerta vi sarà discordanza tra l’indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l’Amministrazione

9) SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA.

La prima seduta telematica di gara (ammissione dei concorrenti a cura del seggio monocratico di gara) avrà luogo **il giorno 16/12/2024 a partire dalle ore 10.00**

Tale seduta, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico della stazione appaltante <http://www.comune.chivasso.to.it> almeno 1 (uno) giorno prima della data fissata.

La successiva seduta telematica (apertura delle buste contenenti l'offerta economica) avrà luogo il medesimo giorno al termine delle operazioni di ammissione dei concorrenti.

Tali sedute, se necessario, saranno altresì aggiornate ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico almeno 1 (uno) giorno prima della data fissata.

La stazione appaltante si riserva ai sensi dell'art. 6 della L. n.241/1990, di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, nonché le integrazioni documentali qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

10) STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Successivamente all'esito delle verifiche positive sulle dichiarazioni rese per la partecipazione alla presente procedura da parte del primo classificato, si provvederà alla stipula del contratto di locazione, con ogni spesa a carico del locatario.

Qualora il soggetto individuato quale conduttore non avesse i requisiti di partecipazione richiesti all'art. 4 si procederà con l'affidamento in locazione al concorrente immediatamente successivo in graduatoria e via di seguito.

Il soggetto individuato quale locatario, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- a. Produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto come richiesta;
- b. Prestare polizza fideiussoria a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, agli impianti, attrezzature, dotazioni, e quant'altro annesso e connesso alla struttura, dal locatario o da terzi, compresi i danni da incendio e da qualsiasi altro evento e causa;
- c. Versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a suo totale carico;
- d. Sottoscrivere il contratto nell'orario e nel giorno che verranno indicati con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Ente Comunale potrà procedere con l'affidamento in locazione al concorrente immediatamente successivo in graduatoria.

Alla consegna dell'immobile si procederà alla redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risulti lo stato dell'immobile.

L'immobile con relativi accessori, sanitari e impianti indicati nell'apposito elenco, verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova – per la durata di anni sei rinnovabili per altri sei (come meglio specificato nell'allegato schema di contratto).

11. ESCLUSIONI

Le dichiarazioni di cui al presente disciplinare sono redatte preferibilmente sui modelli allegati, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie specifiche esigenze.

Oltre agli altri casi espressamente previsti dal presente disciplinare le offerte saranno immediatamente escluse dalla gara, senza esperimento di soccorso istruttorio qualora:

- a) L'offerta non sia pervenuta entro il termine perentorio previsto dal presente disciplinare. La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità qualora la documentazione richiesta e l'offerta non giungano entro i termini stabiliti nel disciplinare di gara;
- b) L'offerta non sia presentata tramite la piattaforma telematica come previsto dall'articolo 1
- c) la documentazione amministrativa non sia sottoscritta dal legale rappresentante e da tutti i soggetti indicati nel disciplinare in modalità digitale. In alternativa la documentazione potrà, ai sensi del combinato disposto degli artt. 38, commi 1,2,47 del DPR n.445/2000 e 65, comma 1, lett.c) D.lgs. n. 82/2005, essere sottoscritta in forma analogica, trasformata in pdf e corredata da copia scannerizzata della carta d'identità

- d) l'offerta economica non sia sottoscritta dal legale rappresentante e da tutti i soggetti indicati nel disciplinare in modalità digitale (ovvero con le modalità indicate nel punto precedente);
- e) elementi concernenti il prezzo siano inseriti in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica;
- f) vengano presentate offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo del canone a base di gara;
- g) nel caso di mancato possesso dei requisiti di partecipazione;
- h) nel caso di mancata documentazione/dimostrazione dei requisiti di partecipazione, salva la facoltà di completamento e chiarimento prevista dal precedente punto..

12 ALTRE INFORMAZIONI

- a) Tutte le condizioni relative all'affidamento sono indicate nel presente avviso/disciplinare di gara, nello schema di contratto di locazione e in tutti i documenti allegati cui si rinvia;
- b) Si avverte che comporteranno, salvo causa non imputabile all'aggiudicataria, decadenza dall'aggiudicazione stessa:
 - ✓ La mancata presentazione della documentazione richiesta per la stipulazione del contratto e di tutte le spese inerenti e conseguenti, entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data della comunicazione di cui all'art.10 ;
 - ✓ La mancata costituzione delle coperture assicurative entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data della comunicazione di cui all'art.10;L'ente concedente, in tale ipotesi come nel caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, procede alla revoca, decadenza o all'annullamento dell'affidamento e al conseguente nuovo affidamento;
- c) La presentazione delle offerte non vincola l'Ente appaltante all'affidamento, né è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure di affidamento che il Comune di Chivasso si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza. Agli offerenti in caso di sospensione o annullamento della procedura non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.
- d) I ricorsi avverso gli atti della presente procedura devono essere notificati all'ente entro i termini di legge dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del disciplinare di gara dovranno essere notificati nei medesimi termini decorrenti dalla data della comunicazione dell'esclusione. Organismo responsabile per i ricorsi: Tribunale Amministrativo Regionale Piemonte, Via Confienza, 10, 10121 Torino TO
- e) Il Comune di Chivasso si riserva la facoltà di non concludere e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richieste danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.
- f) Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere, non risolte in via bonaria, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria competente.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Dr.ssa Roberta Colavitto

13) Trattamento dei dati personali

Si informa che, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e dal D. Lgs. 10 Agosto 2018 n. 101, i dati acquisiti in esecuzione del presente bando verranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale gli anzidetti vengono comunicati, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- Nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono stati raccolti;
- In applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi

della legge n. 241/1990.

- I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione dell'istanza.

14) DOCUMENTAZIONE E CHIARIMENTI

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura è visionabile, oltre che sulla piattaforma telematica anche sul sito istituzionale del Comune di Chivasso

Allegati:

- 1) Modello A- Istanza di partecipazione;
- 2) Modello B- offerta economica;
- 3) Modello C - schema di contratto.

I chiarimenti e/o FAQ in ordine alla presente procedura, dovranno essere formulati attraverso la piattaforma telematica entro e non oltre 4 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali informazioni, in merito alla presente procedura, saranno gestite attraverso la piattaforma, mediante l'area "Comunicazione" e a mezzo pec.

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla procedura, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente avviso, dello schema di contratto e dalla ulteriore documentazione di partecipazione, nessuna esclusa.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata agli adempimenti pre-contrattuali ed anche al positivo esito dei controlli previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i..

F.to Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dr.ssa Roberta Colavitto