



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI CIVILE ABITAZIONE SITI IN CENTRO STORICO – PIAZZA CONTE ROSSO 1 E VIA UMBERTO I, 39

Premesso:

- che il Comune di Avigliana è proprietario dei locali comunali siti in Piazza Conte Rosso 1 e Via Umberto I 39 destinati ad attività commerciale.
- che il Comune di Avigliana intende assegnare in locazione detti locali, vincolando la destinazione ad attività esclusivamente di carattere commerciale e che per tipologia possano meglio integrarsi e svilupparsi nel centro storico cittadino garantendo un'offerta di qualità che punti ad integrare i servizi attualmente presenti per un target di fruitori anche non cittadino con particolare riferimento al turismo di giornata.
- che l'Amministrazione Comunale ha identificato le seguenti tipologie di attività equivalenti per integrare l'attuale proposta di servizi e accrescere la fruizione anche turistica del Centro Storico:
 - artigiani alimentari senza somministrazione sul posto che sposino il modello del "consumo in movimento" tipico della passeggiata quali ad esempio gelateria, creperia, yogurteria, street food, pizza al taglio, ecc
 - *prodotti artigianali non alimentari caratteristici e negozi* di souvenir
 - corner shop con prodotti alimentari a chilometro zero caratteristici della Valsusa

Pertanto

si rende noto che, in esecuzione agli indirizzi formati dalla Giunta Comunale in data 08/03/24, con atto n. 36 e per effetto della determinazione n. 219/24, il **giorno 04/04/2024 alle ore 14.30** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7, si procederà alla ricezione della candidature e all'ammissione delle stesse alla fase di valutazione delle progettualità per la conseguente assegnazione in locazione degli immobili di proprietà comunale così identificabili:

PIAZZA CONTE ROSSO 1

CATASTO FABBRICATI Fg. 24, particella 40, sub 1

Consistenza oggetto della locazione:

Piano Terra superficie: mq 46,50

Natura contrattuale: contratto commerciale ex art 27 L 392/1978

Durata locazione : anni 6 (+ 6) **ai sensi della Legge n. 392/78**

Canone contratto di locazione Euro 285,00/mese

Piazza Conte Rosso 7 - 10051 AVIGLIANA TO

P. IVA e C.F. 01655950010 - Telefono: +39 0119769111

pec: comuneavigliana@cert.legalmail.it - email: segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

VIA UMBERTO I 39

CATASTO FABBRICATI Fg. 24, particella 41, sub 104

Consistenza oggetto della locazione:

Piano Terra superficie: mq 40,74

Natura contrattuale: contratto commerciale ex art 27 L 392/1978

Durata locazione : anni 6 (+ 6) **ai sensi della Legge n. 392/78**

Canone contratto di locazione Euro 250,00/mese

Gli immobili posti in locazione, potranno essere visionati da chiunque ne abbia interesse, rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio – Area LLPP – Pzza C. Rosso 11bis, nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 (tel 011 9769158);

Descrizione stato immobili

Urbanisticamente gli immobili sono ubicati in centro storico in zona ambientale e storica.

Condizioni di locazione:

I beni oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse verranno locati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

Alla locazione verrà applicata la disciplina prevista dalla L. 27/7/1978 n. 392 e smi.

La locazione avrà durata di anni 6, rinnovabili per altri 6, decorrenti dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il canone annuo come sopra indicato sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto anticipatamente in rate mensili.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione dei locali verrà effettuata in esito alla valutazione delle candidature sulla base dei seguenti criteri:

- coerenza con le tipologie di attività individuate: i) artigiani alimentari senza somministrazione sul posto che sposino il modello del "consumo in movimento" tipico della passeggiata quali ad esempio gelateria, creperia, yogurteria, street food, pizza al taglio, ecc;
- ii) prodotti artigianali non alimentari caratteristici e negozi di souvenir; iii) corner shop con prodotti alimentari a chilometro zero caratteristici della Valsusa
- orari apertura attività

Piazza Conte Rosso 7 - 10051 AVIGLIANA TO

P. IVA e C.F. 01655950010 - Telefono: +39 0119769111

pec: comuneavigliana@cert.legalmail.it - email: segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

- in presenza di più richieste valide riferite allo stesso immobile si procederà all'acquisizione delle proposte migliorative del canone e l'aggiudicazione verrà proclamata a favore del candidato che avrà offerto il canone maggiore (di importo più alto);

Pertanto i candidati dovranno presentare la seguente documentazione:

- Proposta progettuale dell'attività che si intende insediare comprendente una relazione descrittiva, le modalità di gestione, i preventivati orari di apertura, le caratteristiche merceologiche proposte con riferimento alle tipologie indicate in premessa.
- offerta migliorativa del canone espressa in cifre che dovrà essere contenuta in una busta chiusa riportante la dicitura "contiene offerta economica". Detta proposta economica sarà vagliata dall'A.C. unicamente qualora pervengano più candidature per il medesimo locale.

MODALITA' DI SELEZIONE

Il Comune di Avigliana, scaduto il termine di presentazione delle candidature, procederà ad esaminare le proposte e ad individuare le candidature rispondenti ai criteri fissati. Qualora risultassero idonee più soluzioni progettuali, l'assegnazione sarà effettuata a favore della migliore offerta economica da individuare in base al maggior aumento sul canone base. Qualora, con riferimento ad ogni singolo immobile pervenga una sola proposta valida, l'Amministrazione Comunale procederà all'assegnazione a favore dell'unico candidato al canone indicato nel presente avviso senza necessità di avvalersi dell'opzione dell'offerta migliorativa.

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non assegnare i locali in caso di non rispondenza delle proposte ricevute alla tipologia di attività richiesta

I soggetti assegnatari saranno tenuti al versamento dei canoni di locazione come sopra determinati e nel rispetto della vigente normativa in materia di locazione (Legge 392/1978);

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla selezione potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data della pubblicazione del presente avviso e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Potranno partecipare coloro i quali si impegnino a costituire un soggetto giuridico entro e non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di assegnazione dell'immobile, fatti salvi comprovati motivi, e comunque prima della stipula del contratto di locazione.

Piazza Conte Rosso 7 - 10051 AVIGLIANA TO
P. IVA e C.F. 01655950010 - Telefono: +39 0119769111

pec: comuneavigliana@cert.legalmail.it - email: segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

L'iscrizione al Registro Imprese per i soggetti commerciali ancora da costituire, dovrà poi essere perfezionata entro i 30 gg dalla ricevuta di presentazione di regolare SCIA.

I concorrenti devono obbligatoriamente possedere all'atto della scadenza dei termini di presentazione della candidatura, a pena di esclusione, i requisiti generali come riportati nel modello di dichiarazione allegato al presente avviso il quale dovrà essere sottoscritto in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- 1) domanda di partecipazione (in bollo) e dichiarazione di possesso dei requisiti di legge ai sensi del DPR 445/90
Redatto in conformità all'allegato modello.
- 2) proposta progettuale dell'attività;
La proposta dovrà essere costituita da relazione redatta su carta libera in cui siano esplicitate: i) l'attività che si intende insediare; ii) le modalità di gestione; iii) i preventivati orari di apertura; iiiii) le caratteristiche merceologiche proposte; iiiiii) ogni informazione ritenuta utile per l'illustrazione completa dell'attività medesima.
- 3) offerta migliorativa del canone di locazione
L'offerta dovrà essere espressa in cifre e corrispondere al canone offerto in aumento rispetto a quello base indicato nel presente avviso;
Tale offerta verrà valutata dal Comune unicamente qualora pervengano più candidature per il medesimo locale;

E' consentita la presentazione di una sola candidatura da parte del medesimo soggetto che dovrà essere riferita ad un solo immobile;

Inoltre 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.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso in modo da evitare manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione (in bollo) e i documenti sopra indicati, dovrà essere indirizzato al Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7 – 10051 – Avigliana, e dovrà recare la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE IN PIAZZA CONTE ROSSO 1” il nominativo e il domicilio dell'offerente

Piazza Conte Rosso 7 - 10051 AVIGLIANA TO
P. IVA e C.F. 01655950010 - Telefono: +39 0119769111

pec: comuneavigliana@cert.legalmail.it - email: segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

O

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL’IMMOBILE IN VIA UMBERTO I 39 il nominativo e il domicilio dell’offerente

Il plico dovrà pervenire entro le ore **12,00 del giorno 04/04/2024** all’Ufficio protocollo del comune. Le modalità di recapito sono a scelta dell’offerente (a mano, a mezzo raccomandata postale, posta celere, corriere...)

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio Protocollo all’atto del ricevimento.

Le candidature, che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive od aggiuntive di proposte precedenti pervenute regolarmente ed in termini.

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Per la valutazione delle istanze pervenute sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un’apposita commissione tecnica. La Commissione procederà all’apertura delle istanze pervenute con le seguenti modalità:

In seduta pubblica viene esaminata la documentazione amministrativa e ammessi i concorrenti ed accertata la presenza della relazione di attività. Successivamente la commissione in seduta riservata procederà alla valutazione delle candidature in base ai criteri fissati più sopra.

La Commissione potrà procedere alla proposta di assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida. In ipotesi di più candidature per il **medesimo locale la Commissione procederà in seduta pubblica il giorno 8 Aprile 2024** alle ore 12.00 presso l’area llpp Pzza Conte Rosso 11bis, all’apertura delle buste contenenti le offerte migliorative del canone.

SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO

L’assegnatario è tenuto alla sottoscrizione del contratto nel termine di giorni 90 dalla data di assegnazione. Qualora non venisse rispettato il termine predetto l’A.C. procederà alla revoca dell’assegnazione medesima senza bisogno di ulteriore avviso.

CONDIZIONI GENERALI

Non sono ammesse proposte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui, o non accompagnate dalla documentazione richiesta dal presente avviso di manifestazione di interesse.

La presentazione delle candidature non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei soggetti proponenti; né farà sorgere alcun impegno a carico dell’A.C. per la locazione.

Piazza Conte Rosso 7 - 10051 AVIGLIANA TO

P. IVA e C.F. 01655950010 - Telefono: +39 0119769111

pec: comuneavigliana@cert.legalmail.it - email: segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI AVIGLIANA

Città metropolitana di Torino
Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente

Dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario deve perfezionare l'adesione al rapporto di locazione entro e non oltre trenta giorni, pena la decadenza.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto di locazione, si riserva la facoltà di recedere dalla locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata con esclusione di ogni indennizzo.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90, si informa che il responsabile del procedimento è il Direttore Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente – Ing. Irene Anselmi;

Avigliana, 8 Marzo 2024

Il direttore Area LLPP
Tecnico manutentiva e ambiente
Ing Irene Anselmi
Documento firmato digitalmente