



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI – PATRIMONIO VERDE
AREA PATRIMONIO
SERVIZIO ASSOCIAZIONI - CONTRATTI ATTIVI

BANDO DI GARA PUBBLICA N. 2/2014 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO COMMERCIALE

Si rende noto che in esecuzione della **Determinazione Dirigenziale approvata il 26 novembre 2014 n. mecc. 2014 44736/131**, in coerenza con le linee guida adottate con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2009 00330/008 del 27 gennaio 2009, esecutiva dal 13 febbraio 2009 e parzialmente modificate con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2010 07745/131 del 30 novembre 2010, esecutiva dal 14 dicembre 2010, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione/locazione di n. 10 immobili occupati di proprietà della Città di Torino, da destinarsi ad uso commerciale.

Successivamente, presso una Sala del Palazzo Civico – Piazza Palazzo di Città n. 7 – Torino, la Commissione di gara, all'uopo nominata con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art.73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, **all'assegnazione in regime di locazione/concessione di n. 10 unità immobiliari** di proprietà della Città di Torino il cui contratto è scaduto, da destinarsi ad uso diverso dall'abitazione.

I locali risultano meglio descritti nelle **schede patrimoniali costituenti gli allegati E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10 del presente Bando.**

ARTICOLO 1 OGGETTO E CANONE A BASE DI GARA

Il presente Bando per l'assegnazione in concessione/locazione ha ad oggetto i seguenti locali di proprietà comunale, con canone annuo a base di gara rispettivamente indicato per ciascun lotto:

Lotto	Indirizzo	Mq locativi	Canone annuo base d'asta	Tipologia di contratto e durata
1	Corso Svizzera 61/bis	62 PT	Euro 8.300,00	Locazione 6 + 6 anni
2	Corso Svizzera 61/bis/a	36,00 PT	Euro 5.400,00	Locazione 6 + 6 anni
3	Via Bologna 175/G	406,71 su.coperta + 269,61 cortile	Euro 20.300,00	Locazione 6 + 6 anni
4	Via XX Settembre 57	41 pt	Euro 10.600,00	Concessione 12 anni
5	Piazza della Repubblica 10/F	124,50.	Euro 15.000,00	Concessione 12 anni
6	Corso Vittorio Emanuele II n. 130 (Palagiustizia)	47,88	Euro 14.500,00	Concessione 12 anni

7	Via Garibaldi 12/N	54,00	Euro 14.100,00	Concessione 12 anni
8	Via Garibaldi 12/R	94,85	Euro 29.400,00	Concessione 12 anni
9	Piazzetta Madonna degli Angeli 2	9	Euro 3.200,00	Concessione 12 anni
10	Via Garibaldi 14/M	30	Euro 10.300,00	Concessione 12 anni

ARTICOLO 2 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DIRITTO DI PRELAZIONE

La procedura segue la disciplina del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il pubblico incanto si terrà complessivamente per n.10 Lotti e ciascun lotto corrisponde ad un'unica unità immobiliare.

L'assegnazione sarà effettuata con il **metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara per ogni lotto, con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto all'importo posto a base di gara.**

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura di evidenza pubblica che avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

Nel caso in cui l'offerta superi di oltre il 60 % il canone a base d'asta, gli uffici della Città procederanno alla verifica della sostenibilità economica dell'offerta stessa, richiedendo al proponente informazioni integrative in merito a:

- descrizione dell'attività che si prevede di avviare e delle tipologie merceologiche in vendita (in caso di vendita al dettaglio)
- giro d'affari previsto
- personale addetto

la documentazione dovrà essere prodotta dall'offerente entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta.

Nel procedere all'esame della documentazione prodotta, gli uffici potranno avvalersi di esperti, eventualmente con una fase di approfondimento e contraddittorio con i proponenti.

Nel caso in cui l'offerta non sia ritenuta congrua e sostenibile dal punto di vista economico, la stessa verrà esclusa e si procederà all'esame dell'offerta risultata seconda in graduatoria (previa verifica nel caso in cui anch'essa superi del 60 % la base d'asta).

Uno stesso soggetto (persona fisica/persona giuridica) potrà presentare offerta per più lotti ma potrà aggiudicarsi un solo lotto.

Nell'ipotesi in cui lo stesso soggetto risulti primo in graduatoria in due o più lotti, gli verrà aggiudicato il lotto per il quale la civica Amministrazione trae maggior vantaggio economico.

Non potrà essere assegnato nessuno dei locali commerciali oggetto del presente Bando a soggetti che abbiano già in concessione o in locazione un altro locale commerciale di proprietà della Città. Solo nel caso in cui non siano state presentate offerte nella presente procedura, si potrà procedere all'aggiudicazione nei confronti di soggetto già titolare di un altro contratto di concessione/locazione di immobile ad uso commerciale di proprietà della Città in una successiva procedura ad evidenza pubblica, subordinatamente alla mancata presentazione di offerte da parte di soggetti non locatari/concessionari di unità commerciali di proprietà della Città.

L'attuale occupante dell'immobile potrà esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuto espletamento, con esito positivo, delle verifiche del possesso dei prescritti requisiti del soggetto risultato migliore offerente, al medesimo importo offerto dallo stesso.

Sarà escluso dalla facoltà di esercitare la prelazione il conduttore occupante che non abbia rispettato tutte le obbligazioni/adempimenti previsti dal contratto e dalla normativa vigente ivi compresa quella in materia edilizia e sanitaria.

L'esercizio di detto diritto è subordinato alla partecipazione alla gara con presentazione di valida offerta con le modalità specificate all'articolo 6.

In presenza di soggetti già precedentemente titolari di contratti di concessione/locazione di più locali commerciali di proprietà della Città di Torino, il suddetto diritto di prelazione potrà essere esercitato unicamente per un locale, tenuto conto che, come sopra indicato "non potrà essere assegnato nessuno dei locali commerciali oggetto del presente Bando a soggetti che abbiano già in concessione o in locazione un altro locale commerciale della Città".

Sono ammesse offerte mediante procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso, le dichiarazioni da allegare all'istanza dovranno essere redatte e sottoscritte dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti l'istanza di cui all'allegato "A" e l'offerta economica di cui all'allegato "B" ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città.

È ammessa, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che sottoscriverà il contratto ed assumerà su di sé tutte le obbligazioni di cui al presente bando di gara. Anche in tal caso, i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica, ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città. In tale ipotesi, l'eventuale Società concessionaria/locataria dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924

In ogni caso, tutti i concessionari/locatari dovranno possedere i requisiti previsti al successivo art. 6 del presente bando ed adempiere a tutte le obbligazioni in esso previste.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, **a pena di esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate**, la presentazione di offerta singola e, contemporaneamente, per lo stesso lotto, di offerta congiunta con altri soggetti.

Non è ammessa, **a pena di esclusione di tutte le offerte presentate**, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto, riferite alla medesima unità.

ARTICOLO 3 DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la concessione/locazione dei locali sono indicate negli allegati **schemi di contratto** (locazione allegati C1, C2, C3, concessione allegati C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10)

I concorrenti dovranno indicare nell'ISTANZA (allegati A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10) l'attività che intendono esercitare nei locali.

Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, non sono ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- sexy shop
- phone center
- centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di *slot machine* e di altri giochi d'azzardo elettronici
- qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine della Città.

Per il lotto n. 4 e n. 6 rispettivamente Via XX Settembre 57 e Corso Vittorio Emanuele II n. 130 (Palagiustizia) - i locali, oggetto del presente bando, sono da destinarsi esclusivamente a rivendita tabacchi.

Per il lotto n. 9 – Piazzetta degli Angeli n. 2 – i locali oggetto del presente bando, sono da destinarsi esclusivamente ad edicola con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune di Torino.

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 straordinaria e 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.

A tal fine, 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 dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione/locazione, sub-concedere o sublocare l'immobile o cedere il contratto di concessione o di locazione purchè venga contestualmente locata o ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione alla Città proprietaria mediante lettera raccomandata, da inviarsi entro 10 giorni dalla formalizzazione del contratto di affitto o di cessione di azienda e purchè il sub-concessionario/locatario abbia i requisiti prescritti dal presente Bando di Gara.

La Città può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, alla sub-concessione/locazione dei locali o alla cessione del contratto.

È considerato, comunque, grave motivo l'assenza, in capo al sub-concessionario/locatario, dei requisiti richiesti dal presente Bando di Gara n. 2/2014 ovvero dei requisiti, a titolo meramente indicativo, concernenti l'affidabilità, la posizione economica, la solvibilità, ecc... del nuovo concessionario/locatario.

ARTICOLO 4

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica, gli interessati dovranno **far pervenire in busta chiusa e sigillata la propria istanza all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n. 1 – piano terra – 10122 Torino – a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando sul sito Internet della Città di Torino ed entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/01/2015 a pena di esclusione.**

L'Ufficio Protocollo Generale effettua il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00, il venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

Farà fede il timbro recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte del sopra citato Ufficio Protocollo Generale.

Il recapito della busta sigillata contenente l'istanza dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Le istanze pervenute successivamente a tale data, anche se spedite anteriormente, saranno escluse.

Successivamente alla scadenza del termine sopraindicato, sarà esclusa ogni altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito delle buste, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La busta dovrà contenere – a pena di esclusione – tutti i seguenti documenti, come richiesti nell'art.6 del presente Disciplinare:

- 1) Istanza (allegati A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10);
- 2) Schema di contratto di concessione (allegati C4,C5,C6,C7,C8,C9,C10) di locazione (allegato C1,C2,C3) sottoscritto in ogni pagina per preventiva accettazione;
- 3) Deposito Cauzionale (allegato D);
- 4) Offerta economica (allegato B).

Su tale busta dovrà essere **riportato il nome del concorrente o la denominazione della società concorrente e apposta la dicitura: “Contiene offerta economica per procedura ad evidenza pubblica n. 2/2014 per l’assegnazione del lotto numero ... (indicare il numero del lotto per cui si intende partecipare), sito in Torino, via ... (indicare l’indirizzo dell’immobile corrispondente al lotto indicato).**

Il plico così formato, una volta sigillato, dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino – piano terra – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino (per l'Area Patrimonio - Servizio Associazioni – Contratti Attivi).

ARTICOLO 5

OFFERTA ECONOMICA (ALLEGATO B)

L'offerta economica (**Allegato B**) dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere, a pena di esclusione, la precisa indicazione del lotto al quale si riferisce, così come numerato nell'articolo 1 del presente Bando.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in **cifre, anche in lettere**. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente in caso di persona fisica o ditta individuale o dal legale rappresentante se trattasi di società.

Determina l'**esclusione** dalla presente procedura ad evidenza pubblica la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta o non sia inserita nell'apposita busta.

Le offerte duplici o contenenti condizioni, saranno considerate nulle.

L'offerta economica, senza alcun altro documento, dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in una busta sigillata sulla quale dovrà essere riportato il nome del concorrente o la denominazione della società concorrente e la dicitura: "Contiene offerta economica per procedura ad evidenza pubblica n. 2/2014 per l'assegnazione del lotto numero ... (indicare il numero del lotto per cui si intende partecipare), sito in Torino, via..... (indicare l'indirizzo dell'immobile corrispondente al lotto indicato)".

ARTICOLO 6

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA GRANDE.

1 ISTANZA (ALLEGATI A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10)

L'apposita istanza di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, redatta in lingua italiana e **in bollo** (Apporre Marca da bollo di € 16,00), indirizzata al "Sindaco della Città di Torino", deve essere, **a pena di nullità**, sottoscritta dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante in caso di società, e presentata unitamente alla **copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità** del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

L'istanza dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando il modello costituente gli allegati A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10 e contenere le seguenti dichiarazioni:

- di accettare le condizioni contrattuali contenute, rispettivamente, nello schema di contratto di **concessione (costituente allegato C4,C5,C6,C7.C8,C9,C10) di locazione (C1,C2,C3)**;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara;
- di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettare l'assegnazione del lotto prescelto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, descritto nella scheda patrimoniale di cui all'allegato 1 al presente Bando (consultabile all'indirizzo Internet www.comune.torino.it/comuneaffitta), senza alcun onere a carico della Città;
- di avere valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

L'istanza dovrà indicare l'uso specifico cui si intende destinare il locale e dovrà, inoltre, contenere le seguenti autocertificazioni, che saranno oggetto di successiva verifica da parte degli Uffici:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni (disposizioni antimafia);
- dichiarazione di non avere subito condanne penali incidenti sulla moralità professionale o che abbiano determinato l'incapacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non aver commesso gravi negligenze nei confronti della Città di Torino e di non avere commesso errori gravi nell'esercizio dell'attività professionale, accertabili con qualsiasi mezzo di prova da parte della Città di Torino;
- dichiarazione di non avere situazioni debitorie nei confronti del Comune di Torino;
- dichiarazione di non essere iscritto al registro dei protestati;
- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- dichiarazione di essere in regola con le norme in materia di regolarità contributiva o di non essere assoggettabile alle stesse;
- di non avere subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni.

per le persone giuridiche:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e/o partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e, altresì, dei soci, se trattasi di Società di persone, con relativi poteri;
- dichiarazione che la Società, i legali rappresentanti e, altresì, i soci, se trattasi di Società di persone non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni (disposizioni antimafia);
- dichiarazione di non avere situazioni debitorie con il Comune di Torino;
- dichiarazione che la Società si trova in stato di solidità economica e finanziaria e non è iscritta al registro dei protestati;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri Paesi;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della Società, ditta e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione che il sottoscrittore e, altresì, i rappresentanti legali della Società non hanno subito condanne penali incidenti sulla moralità professionale o condanne che abbiano determinato l'incapacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non aver commesso gravi negligenze nei confronti della Città di Torino e di non avere commesso errori gravi nell'esercizio dell'attività professionale, accertabili con qualsiasi mezzo di prova da parte della Città di Torino;
- dichiarazione che la Società/Impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- dichiarazione di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni o di non assoggettabilità alle stesse;
- dichiarazione di osservare le norme in materia di regolarità contributiva (DURC – art. 5 D.P.R. n. 207/2010 o di non assoggettabilità alle stesse);
- dichiarazione di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.03.1999, ovvero di non essere

soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99 o di non assoggettabilità agli stessi;

- di non avere subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni.

La civica Amministrazione effettuerà i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sopra riportate, anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di concessione/locazione.

La non veridicità delle autocertificazioni, oltre che le responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. La civica Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

2) SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE/LOCAZIONE SPECIFICO PER L'UNITÀ SCELTA (ALLEGATI "C1,C2,C3,C4,C5, C6,C7,C8,C9,C10) al presente Bando)

Lo schema di contratto dovrà essere sottoscritto in ogni pagina per accettazione e con apposizione di doppia firma laddove previsto, a pena di esclusione.

Devono essere inseriti nella busta grande, contenente anche l'istanza di partecipazione (allegato "A"), l'offerta economica contenuta nell'apposita busta piccola (allegato "B") e il deposito cauzionale (allegato "D").

ATTENZIONE: UTILIZZARE LO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE O VERO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, SECONDO IL TIPO DI CONTRATTO RIFERITO AL LOTTO PER CUI SI PARTECIPA)

3) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO (ALLEGATO "D")

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione dello schema di contratto, dovrà essere prestato per un importo pari a sei mensilità del canone annuale posto a base di gara del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Pertanto, la garanzia da versare sarà, rispettivamente per ciascun Lotto, è la seguente:

LOTTO N. 1 - Corso Svizzera 61/bis	EURO 4.150,00
LOTTO N. 2 - Corso Svizzera 61/bis/a	EURO 2.700,00
LOTTO N. 3 - Via Bologna 175/G	EURO 10.150,00
LOTTO N. 4 – Via XX Settembre 67	EURO 5.300,00
LOTTO N. 5 – Piazza della Reoubblica 10/F	EURO 7.500,00
LOTTO N. 6 – Corso Vittorio Emanuele II n. 130 (Palagiustizia)	EURO 7.250,00
LOTTO N. 7 – Via Garibaldi 12/N	EURO 7.050,00
LOTTO N. 8 – Via Garibaldi 12/R	EURO 14.700,00
LOTTO N. 9 – P.tta Madonna degli Angeli 2	EURO 1.600,00
LOTTO N.10 – Via Garibaldi 14/m	EURO 5.150,00

Qualora un concorrente presenti offerta per più di un lotto, il deposito cauzionale dovrà essere versato solo per il lotto di maggior valore allegando, per gli altri lotti, fotocopia del deposito cauzionale prestato.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Tesoriere della Città di Torino, presso la civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle ore 14,40 alle ore 16,10).

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, rilasciata dalla civica Tesoreria, dovrà essere inserito nella busta grande.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale provvisorio apposto sull'originale stesso.

All'aggiudicatario sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio solo dopo la costituzione di quello definitivo, di ammontare pari a tre mensilità del corrispettivo di locazione/concessione offerto e costituito con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non costituisca il deposito definitivo, non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipulazione dello stesso per due volte, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale provvisorio, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della sottoscrizione del contratto e verrà restituita alla scadenza contrattuale, al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile. In tutte le ipotesi di decadenza, previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario/locatario, la Città incamererà il deposito cauzionale definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

ARTICOLO 7 AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all'uopo nominata – con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini di gara - procederà in **seduta pubblica** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare. 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'attuale occupante dell'immobile potrà esercitare il diritto di prelazione rispetto all'offerta più elevata del canone posto a base d'asta, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione A/R dell'avvenuto espletamento, con esito positivo, delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti dal presente Disciplinare, in capo al soggetto risultato migliore offerente, al medesimo prezzo offerto dallo stesso.

Pertanto l'aggiudicazione non è da considerarsi perfezionata in quanto subordinata all'esercizio della prelazione da parte dei soggetti occupanti che hanno obbligo di presentare valida offerta in sede di gara.

L'esercizio di detto diritto è subordinato alla partecipazione alla gara con presentazione di valida offerta non inferiore al canone a base di gara e all'assenza di situazioni debitorie nei confronti della Città.

Non potranno essere assegnati i locali commerciali oggetto del presente Bando a soggetti che abbiano già in concessione o in locazione un altro locale commerciale di proprietà della Città.

In presenza di soggetti già precedentemente titolari di contratti di concessione/locazione di più locali commerciali di proprietà della Città di Torino, il suddetto diritto di prelazione potrà essere esercitato unicamente per un locale, tenuto conto che, come sopra indicato "non potrà essere assegnato nessuno dei locali commerciali oggetto del presente Bando a soggetti che abbiano già in concessione o in locazione un altro locale commerciale della Città".

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare 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 fatto salvo il diritto di prelazione dell'attuale conduttore.

L'aggiudicazione definitiva, nel caso di offerte che superino di oltre il 60% la base d'asta, avverrà al termine delle verifiche di cui al precedente articolo 2.

In ogni caso, la Civica 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 dalla Civica Amministrazione mediante apposito provvedimento, dopo aver esperito la procedura di richiesta di esercizio del diritto di prelazione.

ARTICOLO 8 CONTRATTO DI CONCESSIONE/LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla civica Amministrazione a stipulare il contratto di concessione/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 concessione/locazione commerciale (allegati da "C1" a "C9" al presente Bando) 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 la civica

Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Torino avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

ARTICOLO 9 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Bando è competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 10 COMUNICAZIONI

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Torino, alla pagina <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta>, per 30 giorni consecutivi successivamente all'aggiudicazione definitiva. Dal giorno della pubblicazione decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Il presente Bando (Bando n.2/2014) ed i suoi allegati come pure eventuali informazioni integrative, sono disponibili al seguente indirizzo Internet: **www.comune.torino.it/comuneaffitta**.

I locali sono visitabili previo appuntamento, da concordarsi telefonando ai seguenti numeri: 011/442.3789/23236/23344/3232.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n.241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, è il funzionario in P.O. del Servizio "Associazioni - Contratti Attivi", Dott.Alberto Civera.

Allegati:

Allegati **A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9 ,A10** modelli di istanza di partecipazione alla gara;
persone fisiche/persone giuridiche
Allegato **B**: modello di offerta economica;
Allegati **C4, C5, C6, C7,C8, C9,C10** schemi di contratto di concessione;
Allegati **C1,C2,C3** schema di contratto di locazione
Allegato **D**: modello di deposito cauzionale;
Allegati **E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10** Schede patrimoniali

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni:

- Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale;
- Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate;
- Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica;
- I dati suddetti potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai bandi di gara, ai rapporti contrattuali e alla verifica ispettiva sulla gestione del patrimonio pubblico e solo a tale fine i medesimi potranno essere diffusi;
- I soggetti interessati possono avvalersi dei diritti di cui all'articolo 7 del succitato Codice e in particolare del diritto di ottenere la conferma del trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendo la richiesta al Responsabile del trattamento;
 - Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde", Ing. Claudio LAMBERTI.

Torino,