



COMUNE DI MONTALTO DORA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE A BAR TRATTORIA IN LOCALITÀ VAUDA

PREMESSA

Il Responsabile del Servizio Tecnico Berattino geom. Marika del Comune di Montalto Dora, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 27.05.2026 e n. 46 del 10/06/2026 e della determinazione n. 160 del 15.06.2026.

RENDE NOTO

che il Comune di Montalto Dora intende individuare, mediante procedura comparativa a evidenza pubblica, un soggetto con cui stipulare il contratto di locazione dell'immobile meglio descritto nel presente avviso, con aggiudicazione a favore dell'operatore che offre il canone annuo più elevato rispetto all'importo posto a base di gara, quale unico criterio di selezione (maggior rialzo).

1 - ENTE LOCATORE

Comune di Montalto Dora con sede in Piazza 4 Novembre n. 3 - 10016 Montalto Dora (TO)

Tel. 0125/650014 int.4

Mail: tecnico@comune.montalto-dora.to.it

Pec: protocollo.montalto.dora@cert.ruparpiemonte.it

Sito Internet: www.comune.montalto-dora.to.it/

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto del presente avviso è la locazione dell'immobile citato in oggetto, situato in Località Vauda - Montalto Dora (TO) e la cui planimetria è allegata (allegato 1). L'immobile è identificato al catasto con i seguenti dati:

foglio 31, particella 31, sub 2, rendita catastale € 1.898,60 categoria C/1,

Foglio 31 particella 31, sub 3, rendita catastale € 96,84 categoria A/4,

Foglio 31 particelle n. 1, 30,174 e 175;

L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e le condizioni dello stesso vengono visionate dal locatario durante sopralluogo obbligatorio.

La veranda presente in prossimità del locale commerciale non risulta di proprietà comunale e non costituisce oggetto della futura locazione. La stessa non è compresa nella consistenza dell'immobile comunale e non viene considerata quale superficie locata. L'eventuale mantenimento, utilizzo, subentro, acquisizione o rimozione della veranda dovrà essere regolato direttamente tra il futuro conduttore e il concessionario uscente o altro soggetto avente titolo, senza oneri, obblighi, responsabilità o garanzie a carico del Comune.

Il Comune rende noto che, nel periodo autunnale/invernale successivo alla consegna dell'immobile, sono programmati a carico del Comune, lavori di manutenzione straordinaria potenziamento delle vasche dell'impianto fognario e del relativo sistema di sub-irrigazione a servizio dell'immobile.

Tali interventi potranno comportare, per ragioni tecniche, igienico-sanitarie e di sicurezza, la temporanea sospensione dell'attività e la chiusura al pubblico dell'esercizio per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, alle eventuali verifiche tecniche e al ripristino delle condizioni di funzionalità dell'impianto.

Il conduttore, con la partecipazione alla presente procedura, dichiara di essere pienamente informato di tale circostanza e di tenere conto nella formulazione dell'offerta economica, impegnandosi sin d'ora a consentire l'accesso ai luoghi al Comune, ai tecnici incaricati e alle imprese esecutrici, nonché a sospendere l'attività per il periodo che sarà comunicato dall'Amministrazione.

Il Comune comunicherà al conduttore il cronoprogramma dei lavori con congruo preavviso, indicativamente non inferiore a 30 giorni, salvo casi di urgenza, necessità tecnica, prescrizioni delle autorità competenti o ragioni igienico-sanitarie;

Dal momento che l'area sulla quale insiste l'immobile sarà oggetto di lavori per il periodo autunnale/invernale 2026, si stabilisce sin d'ora che, a compensazione dei disagi eventualmente arrecati al locatario, viene prevista una riduzione del 60% sul canone di locazione mensile per tutta la durata del cantiere.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- L. 27 luglio 1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- Codice civile.

La presente procedura ha ad oggetto un contratto di locazione e, pertanto, costituisce "contratto attivo" dell'Amministrazione; conseguentemente, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano ai contratti attivi, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto.

Fermo restando quanto sopra, trattandosi di procedura comparativa svolta da una Pubblica Amministrazione, il Comune, in applicazione dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, richiama - quali regole di riferimento per la partecipazione e per la verifica dell'affidabilità dei concorrenti - le disposizioni del D.Lgs. 36/2023 in materia di cause di esclusione (artt. 94-95) e di soccorso istruttorio (art. 101), nei limiti di compatibilità con la natura civilistica della presente procedura.

4. DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA - DIVIETI

Destinazione d'uso consentita: esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con attività di bar/trattoria, nel rispetto della normativa vigente, degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali.

È vietato mutare la destinazione d'uso senza preventivo assenso scritto del Comune e senza i necessari titoli abilitativi.

Restano a totale carico del conduttore tutte le autorizzazioni/SCIA e gli adempimenti (SUAP, igienico-sanitari, ambientali di sicurezza sul lavoro ecc), necessari all'esercizio dell'attività, nonché gli eventuali adempimenti necessari nel rispetto del D.P.R. 151/2011.

5. DURATA DELLA LOCAZIONE

L'immobile e i relativi spazi, come descritti nell'allegata relazione tecnico illustrativa (allegato 2), nello stato di fatto in cui si trovano, saranno concessi in locazione per la durata di 6 (sei) anni con rinnovo tacito per altri 6 (sei) anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo PEC, almeno 12 mesi prima della scadenza. Resta fermo il diritto del conduttore di recedere dal contratto per gravi motivi, con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art. 27 della L.27 luglio 1978, n. 392;

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il Comune locatore può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con le modalità e i termini ivi previsti. Fra tali motivi è espressamente prevista la volontà di destinare l'immobile oggetto di locazione all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle proprie finalità istituzionali.

La locazione avrà inizio dalla data di sottoscrizione di apposito contratto (allegato 3) che regolerà tutti gli aspetti del rapporto con l'Amministrazione.

6. CANONE DI LOCAZIONE - AGGIORNAMENTO

Il canone annuale a base d'asta, da corrispondere al Comune per la locazione dell'immobile descritto nel presente avviso di locazione, è pari a € 18.000,00. Il canone annuo a base d'asta è soggetto ad aumento in fase di gara.

Il canone di locazione è aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, su richiesta del Comune locatore, ai sensi dell'art. 32 della L. 27 luglio 1978, n. 392. La variazione in aumento del canone annuale è pattuita nella misura del 75% di quella accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Il canone di locazione è dovuto a partire dal momento della stipula del contratto di locazione e dovrà essere corrisposto mensilmente e anticipatamente entro il giorno 10 del mese. Costituisce eccezione il versamento relativo al primo mese di decorrenza del canone, che dovrà essere corrisposto entro 5 gg dalla stipula del contratto.

Dal momento che l'area sulla quale insiste l'immobile sarà oggetto di lavori per il periodo autunnale/invernale 2026, si stabilisce sin d'ora che, a compensazione dei disagi eventualmente arrecati al locatario, viene prevista una riduzione del 60% sul canone di locazione mensile per tutta la durata del cantiere.

7. POLIZZE FIDEIUSSORIE E CAUZIONI

Il locatario si impegna a stipulare a favore del locatore, prima della sottoscrizione del contratto, una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni di locazione. Tale polizza potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, del valore pari a € 9.000,00, corrispondente a sei mensilità.

La garanzia dovrà essere rinnovata nel caso in cui la locazione intervenga per ulteriori sei anni oltre la prima scadenza e dovrà essere restituita al locatario dopo il rilascio dell'immobile locato e a seguito di apposito verbale di riconsegna.

La garanzia dovrà indicare come soggetto beneficiario il comune di Montalto Dora e contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, la rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, ed essere operativa entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla semplice richiesta scritta del locatore.

Oltre alla garanzia per i pagamenti degli affitti viene richiesta una garanzia per i danni che l'immobile dovesse presentare al momento del rilascio. Il locatario è tenuto quindi a depositare, a titolo cauzionale, n. 3 canoni di locazione mensili e tali somme non produrranno interessi. Il deposito, a scelta del locatario, potrà essere sostituito da idonea polizza assicurativa e/o fideiussione bancaria di pari importo.

Il locatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato. A tale scopo il locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori).

Il locatario dovrà presentare al Comune polizza incendio, scoppio, danni al fabbricato, atti vandalici e calamità naturali, con un massimale minimo pari ad € 1.000.000,00;

Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

8. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- a) l'allestimento di tutte le attrezzature ed arredi necessari per l'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- b) le utenze e consumi (energia, acqua, gas, ecc.);
- c) i tributi e le tariffe connesse all'attività (es. TARI e simili), secondo normativa/regolamenti;
- d) la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, comprese le vasche e i pozzetti dell'impianto fognario che dovranno essere mantenuti puliti e svuotati periodicamente, nonché la pulizia e gestione ordinaria degli spazi locati;

Il conduttore è tenuto a mantenere, per tutta la durata della locazione, le aree interne ed esterne concesse in uso in condizioni di ordine, pulizia, decoro, sicurezza e corretta manutenzione ordinaria, provvedendo a propria cura e spese alla pulizia periodica, alla rimozione di rifiuti, materiali abbandonati, foglie e ingombri, nonché lo sfalcio dell'erba e alla cura ordinaria delle aree verdi pertinenziali, ove presenti.

Il conduttore dovrà inoltre mantenere libere, accessibili e non ostruite le aree in cui insistono pozzetti, vasche, tubazioni, chiusini, ispezioni e componenti dell'impianto fognario e del sistema di sub-irrigazione, astenendosi dal collocare depositi, manufatti, arredi fissi, veicoli, materiali pesanti o qualsiasi altro elemento che possa impedire l'accesso, compromettere la funzionalità dell'impianto o ostacolare interventi di controllo, manutenzione ordinaria o straordinaria;

Il conduttore è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi problematica, relativa agli impianti fognari;

d) eventuali adeguamenti e interventi necessari per l'ottenimento/mantenimento delle autorizzazioni per l'attività;

e) allestimento di tutte le attrezzature per l'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

f) spese di registrazione, bollo e ogni altra spesa connessa al contratto, secondo legge e pattuizioni contrattuali secondo quanto meglio specificato all'articolo 16.

9. SOGGETTI AMMESSI - REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione. A tal fine **non è ammessa la partecipazione** da parte di soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione previste dagli artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023 (cause automatiche e non automatiche), ivi comprese le fattispecie relative a false dichiarazioni, irregolarità fiscali e contributive, conflitti di interesse e ogni altra situazione che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (cd. "pantouflage") e i divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione derivanti dall'art. 35 del D.L. 90/2014 convertito con L. 114/2014;
- la presenza di debiti nei confronti del Comune di Montalto Dora.

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altri Albi/Registri per le attività attinenti la presente procedura.

I soggetti partecipanti dovranno possedere i requisiti necessari per i successivi adempimenti finalizzati all'apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Con riferimento ai requisiti specificamente richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'articolo 71, commi 1, 2, 3 e 4, d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e ss.mm.ii., la suddetta attività è preclusa a:

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al Libro II, Titolo VI, Capo II, Codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

g) coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 71 d.lgs. n. 59/2010, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, (il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi).

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi dell'articolo 71, comma 1, lettere b), c), d), e) e f), d.lgs. n. 59/2010, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante e da altra persona preposta all'attività di somministrazione (se diversa dal legale rappresentante) e da tutti i soggetti per cui è previsto l'accertamento di cui al d.lgs. n. 159/2011 art.85, in materia di rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia.

In caso di impresa individuale, tali requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

Requisiti tecnici professionali del preposto:

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto a livello regionale/nazionale;
- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'istituto nazionale per la previdenza sociale;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti. I requisiti professionali devono essere posseduti dal preposto all'attività di somministrazione (titolare, rappresentante legale o altra persona). Ai cittadini degli stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande nel territorio regionale, si applica quanto previsto dal d.lgs. 09 novembre 2007, n. 206 (attuazione della direttiva 2005/36/CE).

I suindicati requisiti morali e tecnici-professionali dovranno permanere per tutta la durata del contratto, compreso, quindi, l'eventuale periodo conseguente al suo rinnovo. La sostituzione del titolare o del legale rappresentante o dell'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione precedente alla stipula del contratto o sopravvenuta nella vigenza del contratto, così come ogni altra variazione, dovrà essere immediatamente comunicata al Comune di Montalto Dora, affinché possa verificare la permanenza dei requisiti morali e tecnici-professionali, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

10. DIVIETI SPECIFICI DI UTILIZZO

Al fine di tutelare l'interesse pubblico, il decoro, la sicurezza e la quiete della zona, è fatto espresso divieto di:

- . installare o utilizzare slot machine, videopoker o apparecchi da gioco con vincita in denaro;
- . esercitare attività di gioco, scommesse o assimilabili;
- . collocare insegne, strutture o manufatti non preventivamente autorizzati;
- . depositare materiali, attrezzature o rifiuti al di fuori delle aree assentite.

La violazione anche di uno solo dei divieti sopra indicati costituisce grave inadempimento contrattuale, indipendentemente dall'applicazione di eventuali sanzioni amministrative.

11. DISCIPLINA DELLE EMISSIONI SONORE

L'attività dovrà essere svolta nel pieno rispetto:

- . della normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- . delle disposizioni comunali e delle ordinanze sindacali;
- . dei limiti di emissione sonora stabiliti dagli enti competenti.

Il conduttore è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie per evitare disturbo alla quiete pubblica, assumendosi ogni responsabilità in caso di violazioni.

12. SOPRALLUOGO

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti **è fatto obbligo** agli stessi di prendere visione dei luoghi ove si trova il complesso immobiliare da locare previo appuntamento da concordare scrivendo all'indirizzo: **tecnico@comune.montalto-dora.to.it**;

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente.

I concorrenti **hanno l'obbligo** di prendere visione della documentazione inerente l'immobile, depositata agli atti dell'ufficio tecnico.

In fase di sopralluogo verrà rilasciata dal Comune apposita attestazione di presa visione, sottoscritta dal RUP del Comune e che dovrà essere inserita nella busta amministrativa.

13. DATA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo il giorno **06.07.2026**, alle ore **9,30**, in seduta pubblica, presso la Sala consiliare del Comune di Montalto Dora, Piazza 4 Novembre n. 3.

14. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno far pervenire il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **03.07.2026** all'ufficio protocollo del Comune di Montalto Dora, a mezzo posta o tramite agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano. Il recapito del plico sarà a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non dovesse giungere in tempo utile. Farà fede il giorno di arrivo. Il plico dovrà essere chiuso, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura in modo che ne sia garantita l'ammissibilità.

Il plico dovrà essere indirizzato a Ufficio protocollo Comune di Montalto Dora, e dovrà recare, a pena di esclusione, l'indicazione e il recapito del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A BAR TRATTORIA IN LOCALITA' VAUDA - NON APRIRE".

Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste, chiuse e sigillate, contenenti rispettivamente:

- BUSTA N. 1 - Documentazione amministrativa. Sulla busta dovrà essere indicato "BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A BAR TRATTORIA IN LOCALITA' VAUDA";
- BUSTA N. 2 - Offerta economica. Sulla busta dovrà essere indicato "BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A BAR TRATTORIA IN LOCALITA' VAUDA".

Nella BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, dovranno essere inseriti:

- 1) istanza di partecipazione in marca da bollo da € 16,00, redatta in conformità all'allegato n. 4 al presente bando, sottoscritto da parte del legale rappresentante dell'operatore economico partecipante. Nel caso l'istanza sia presentata da una società in nome collettivo dovrà essere sottoscritta da ogni socio. Nel caso invece di società in accomandita semplice, l'istanza andrà sottoscritta dai soci accomandatari;
- 2) attestato di presa visione dell'immobile e della documentazione in originale, rilasciato secondo le indicazioni riportate al paragrafo "SOPRALLUOGO";
- 3) **schema di contratto di locazione e relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio tecnico, allegati al presente bando, timbrati e controfirmati in ogni pagina per presa visione e accettazione da parte del legale rappresentante della ditta concorrente, e in caso di Società in nome collettivo da tutti i Soci;**
- 4) copia dell'informativa privacy sottoscritta per accettazione;
- 5) copia del documento di identità dei/del sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

Nella BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA, dovrà essere inserita unicamente, a pena di esclusione, l'offerta economica, recante marca da bollo di € 16,00, redatta secondo l'allegato n. 5 e riportante il prezzo offerto.

L'importo dovrà essere espresso in cifre e in lettere. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta (in caso di Società in nome collettivo da tutti i soci) e munita di copia/copie del documento di identità del/dei dichiarante/dichiaranti. In caso di offerta presentata da procuratore, occorre allegare all'offerta, originale o copia autentica notarile della procura speciale.

La documentazione dovrà essere prodotta in originale e in lingua italiana.

La presentazione della documentazione con modalità e contenuti differenti rispetto a quanto richiesto nel presente bando comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

15. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: protocollo.montalto.dora@cert.ruparpiemonte.it entro il giorno **26.06.2026**.

Non verranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato.

Le risposte ai chiarimenti saranno fornite entro la data del **30.06.2026** e saranno pubblicate in forma anonima sul portale del Comune all'indirizzo: <https://www.comune.montalto-dora.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>

I concorrenti dovranno consultare il sito citato per verificare la presenza di eventuali chiarimenti.

Non sono ammesse delucidazioni a mezzo telefono o tramite mail non certificata.

16. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Durante la seduta pubblica del **06.07.2026**, alle ore **9,30**, e in una o più successive sedute pubbliche, di cui verrà data notizia tramite PEC a tutti gli offerenti con un preavviso di due giorni lavorativi, il RUP procederà:

- 1) all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- 2) all'accertamento della presenza all'interno dei singoli plichi delle due buste chiuse e sigillate;
- 3) all'apertura della "BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", recante la documentazione amministrativa all'esame della stessa per verificarne la completezza e la correttezza;
- 4) all'applicazione, se del caso, del soccorso istruttorio, dando un termine non superiore a 10 giorni per integrare o completare la documentazione presentata;
- 5) all'ammissione o esclusione dalla procedura, al termine della valutazione della documentazione amministrativa presentata e, se attivato, alla scadenza del termine del soccorso istruttorio;
- 6) all'apertura della "BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA" dei soli concorrenti ammessi alla procedura, a seguito della valutazione, con esito positivo, della documentazione amministrativa;
- 7) all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa.

L'immobile verrà concesso all'operatore economico che, a seguito della valutazione della idoneità e correttezza della documentazione amministrativa richiesta, presenterà l'offerta con il maggior canone.

Nel caso in cui più offerenti abbiano presentato la medesima offerta, si procederà mediante sorteggio.

Si assegnerà l'immobile anche in presenza di una sola offerta riscontrata regolare.

A seguito di verifica positiva del possesso dei requisiti, il rapporto con la ditta aggiudicataria verrà regolato mediante stipula di apposito contratto di locazione. L'aggiudicatario si impegna

a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese connesse alla stipulazione del contratto sono a carico delle parti secondo legge. L'imposta di registro e le spese di registrazione del contratto di locazione sono ripartite tra locatore e conduttore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della L. 27 luglio 1978, n. 392. Ai fini operativi la registrazione sarà curata dal locatore, con obbligo del locatario di rimborsare la propria quota del 50% entro 10 gg dalla richiesta di pagamento.

La consegna dell'unità immobiliare viene subordinata alla stipulazione del contratto di locazione.

17. RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune si riserva, per motivate ragioni di pubblico interesse, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o di sospendere, modificare o revocare la procedura senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento: Marika geom. Berattino Responsabile Ufficio Tecnico e del Procedimento

Contatti: Ufficio Tecnico tel. 0125 650014 int.4

e-mail: tecnico@comune.montalto-dora.to.it

PEC: protocollo.montalto.dora@cert.ruparpiemonte.it

19. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

I documenti di gara sono liberamente consultabili e scaricabili dal sito del Comune di Montalto Dora al link <https://www.comune.montalto-dora.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>

20. TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Montalto Dora, in qualità di Titolare, effettua il trattamento dei dati personali con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di individuazione del conduttore e di stipula del contratto di locazione dell'immobile comunale cui al presente avviso. Il trattamento dei dati viene effettuato mediante l'adozione delle adeguate misure di sicurezza e sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza e saranno trattati unicamente da personale espressamente autorizzato dal titolare e, in particolare da impiegati e/o funzionari comunali. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti pubblici (per es. Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Osservatorio dei Contratti Pubblici, Prefettura, Procura della Repubblica). La conservazione dei dati personali è stabilita nel rispetto dei tempi obbligatori prescritti dalla legge.

L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano e ha la possibilità di effettuare reclamo presso l'Autorità di controllo. Può esercitare in qualunque momento i diritti previsti dagli artt. 15-16-17-18-19-20-21-22 del Regolamento UE 2016/679. Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR può essere contatto telefonicamente allo 0125.1899500 o via mail all'indirizzo dpo@isimply.it e Pec dpoisimply@pec.it.

21. CONTROVERSIE

Contro il presente bando è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 29, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Allegati al presente bando:

Allegato 1 - Planimetria

Allegato 2 - Relazione tecnico-illustrativa redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Montalto Dora

Allegato 3 - Schema di contratto di locazione dell'immobile

Allegato 4 - Istanza di partecipazione al bando

Allegato 4/A - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà possesso dei requisiti

Allegato 4/B - Dichiarazione sul possesso dei requisiti da parte del preposto

Allegato 5 - Modulo offerta economica

Allegato 6 - Informativa privacy