



Città di Pinerolo

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto n. 1 - Tel. 0121/361 111 -

Fax 0121/374 285

<http://www.comune.pinerolo.to.it>

PROCEDURA APERTA

LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL PALAZZO POLIFUNZIONALE DEL GHIACCIO

In esecuzione della determinazione del funzionario incaricato di Posizione Organizzativa Politiche Culturali, adottata l'11 marzo 2024, n. meccanografico 187-2024, registrata al n. 203/2024, esecutiva,

SI RENDE NOTO

che il giorno **28 maggio 2024**, alle ore **10,00**, nella sala destinata alle riunioni della Giunta all'interno del palazzo comunale, in presenza del funzionario amministrativo incaricato di P.O. Politiche Culturali o suo sostituto, avrà luogo il pubblico incanto per affidare in locazione un locale di proprietà comunale presso il Palazzo Polifunzionale del Ghiaccio sito in Pinerolo, viale Grande Torino n. 2.

La locazione sarà regolata dalle condizioni e modalità contenute nel capitolato speciale approvato con la testé richiamata determinazione dirigenziale e ha ad oggetto i locali riportati nella planimetria allegata al suddetto provvedimento.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al N.C.E.U. F. 46 n. 295 sub. 5. In dettaglio il locale oggetto del presente bando è identificato al n. 50, composto da un locale, con adiacenti n. 2 servizi igienici, sito al secondo piano con superficie m² 22,08 oltre a m² 8,29 dei servizi igienici per una superficie complessiva pari a circa m² 30,37, come identificati nella planimetria dei locali.

DESTINAZIONI D'USO - ATTIVITÀ AMMESSE:

L'immobile presso il quale sono ubicati i locali oggetto di assegnazione, è destinato ad impianto sportivo polifunzionale.

I locali assegnati in locazione dovranno essere adibiti esclusivamente ad attività in ambito sportivo o utilizzati per attività attinenti la salute e/o il benessere della persona. A tal fine, farà fede quanto dichiarato dal concorrente in sede di gara, con riserva da parte dell'ente di verifiche successive e risoluzione del contratto in caso di mancato rispetto della destinazione d'uso dichiarata all'atto della partecipazione alla procedura di gara.

E' fatto espresso divieto di ogni altra destinazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 (sei), a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, rinnovabile di comune accordo con atto scritto aggiuntivo per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 392/1978.

PREZZO A BASE DI GARA: importo annuo del canone di locazione determinato in **€ 1.311,98 (euro milletrecentoundici virgola novantotto) oltre IVA 22%.**

SOPRALLUOGO: allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei locali, i soggetti che intendono presentare offerta dovranno effettuare accurata visita degli stessi, con l'assistenza di un incaricato comunale, previo appuntamento, da concordarsi telefonicamente con l'Ufficio Sport comunale nei giorni dal lunedì al venerdì, tra le ore 9.00 e le ore 12.00, al numero telefonico 0121 361 369/272 o inoltrando richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo sport@comune.pinerolo.to.it

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto partecipante o suo delegato.

La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto almeno 15 giorni prima della scadenza per la presentazione dell'offerta e dovrà essere effettuato entro i 5 giorni precedenti la scadenza per la presentazione dell'offerta.

All'atto del sopralluogo, i soggetti di cui sopra dovranno presentarsi con documento d'identità, per il legale rappresentante, o, per il delegato, con apposita delega del legale rappresentante corredata dal documento di identità.

Si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi, sottoscritto dall'incaricato dell'amministrazione comunale e controfirmato dal concorrente o dal suo delegato. Si precisa che l'attestazione di avvenuto sopralluogo dovrà essere obbligatoriamente allegata all'offerta.

La mancata presentazione dell'attestazione è considerata irregolarità sanabile d'ufficio se accertabile dalla stazione appaltante in quanto depositata in copia agli atti della medesima.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Procedura aperta con il metodo delle offerte segrete al rialzo, rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo le procedure di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) e all'art. 76 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta sarà formulata con l'indicazione in cifre ed in lettere della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo, IVA esclusa, posto a base di gara.

In caso di discordanza tra la percentuale di rialzo indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72 del R.D. n. 827/1924).

Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, o che risultino pari od inferiori all'importo stabilito a base di gara.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, né offerte parziali o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di offerta economica si procederà ad estrazione a sorte in seduta pubblica tra le offerte risultate migliori.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi sei dalla data di apertura delle buste.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assume nessun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara e ad essa necessari e conseguenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura di gara. L'Amministrazione comunale si riserva inoltre, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che siano in possesso, alla data della presentazione dell'offerta, dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
- non avere liti pendenti, contenziosi legali o debiti con il comune di Pinerolo;
- non aver subito pronunce di decadenza o revoche di concessioni ad opera del comune di Pinerolo per fatti addebitabili al concorrente stesso;
- svolgere attività in ambito sportivo o attività attinenti alla salute e/o al benessere della persona o avere l'intenzione di avviare tali attività presso la sede oggetto di assegnazione.

A corredo dell'offerta deve essere presentato:

- **curriculum**, che riporti le principali informazioni sull'attività del concorrente (a titolo meramente esemplificativo: data di costituzione, natura giuridica, sede/i operativa/e, ambiti di attività ed, in caso di soggetti che già svolgano attività delle tipologie ammesse dal presente bando alla data di presentazione dell'offerta, elementi descrittivi dell'attività svolta con riferimento al triennio precedente la pubblicazione della gara - annualità 2021, 2022 e 2023).

In caso di partecipazione da parte di:

- federazioni sportive nazionali (FSN), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- discipline sportive associate (DSA), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- gli enti di promozione sportiva (EPS), riconosciuti dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- le società sportive dilettantistiche (SSD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;
- le associazioni sportive dilettantistiche (ASD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;

a corredo dell'offerta, oltre al curriculum sopra citato, devono essere presentati **anche** i seguenti documenti:

- **statuto ed atto costitutivo** del soggetto partecipante;
- **documentazione** attestante il riconoscimento e/o l'iscrizione al CONI e/o il riconoscimento da parte del CIP.

In sede di gara si valuterà se l'ambito di attività cui verrebbero adibiti i locali, in caso di aggiudicazione, sia rispondente a quello definito dalla deliberazione della Giunta comunale n. 211 del 6/10/2020. In caso di mancata rispondenza agli ambiti ammessi, il concorrente non potrà essere ammesso alla gara.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 in merito ai requisiti dichiarati. In caso di eventuali dichiarazioni NON accertabili d'ufficio dal comune di Pinerolo presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro dieci giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni o documenti non essenziali previsti dal presente bando si procederà a richiedere le necessarie integrazioni; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di dieci giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

**TERMINI E RICEZIONE DELLE OFFERTE AL COMUNE DI PINEROLO:
entro le ore 12,00 del giorno 27 maggio 2024 a: "Comune di Pinerolo - Ufficio Protocollo, piazza Vittorio Veneto n. 1 - 10064 PINEROLO".**

Il plico deve essere chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro o firma sui lembi di chiusura. Sul frontespizio dovranno essere riportati chiaramente i seguenti dati:

- mittente;
- oggetto: **"Offerta per la gara del giorno 28 maggio 2024, relativa alla locazione di locali comunali presso il Palazzo Polifunzionale del Ghiaccio".**

La presentazione delle offerte deve avvenire **esclusivamente** mediante *invio a mezzo del servizio postale*.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito.

Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida altra offerta, neanche se presentata in sede di gara o se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o riferite ad offerte relative ad altra gara.

Le offerte inviate o presentate possono essere ritirate fino alla scadenza del termine di presentazione trasmettendo apposita istanza con le modalità di cui al presente articolo ed entro i termini di presentazione delle offerte.

Inoltre non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti.

Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

Nel plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Offerta (chiusa in un'apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, o comunque confezionata con modalità che assicurino la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara), redatta in lingua italiana **su carta legale o resa**

legale con l'apposizione della marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e **della percentuale di rialzo** offerta sul canone annuo posto a base di gara in euro espressa in cifre ed in lettere, da rendersi utilizzando il modulo n. 2 di autocertificazione, denominato "Offerta economica", allegato al presente bando, che è anche scaricabile al sito Internet del comune di Pinerolo.

Al fine di rendere più agevole il lavoro della commissione di gara, si invita il concorrente ad utilizzare detto modulo.

Determinerà esclusione dalla gara: l'offerta non contenuta nell'apposita busta sigillata con le modalità sopra riportate, mancante dell'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, o recante abrasioni o correzioni nell'indicazione della percentuale di rialzo offerta, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

2) Istanza di ammissione alla gara, in carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo da € 16,00, indirizzata al Sindaco della città di Pinerolo, sottoscritta dal legale rappresentante ai sensi dell'art. 21 del DPR 28/12/2000, n. 445, **con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autentica di un documento di identità del sottoscrittore stesso**, da rendersi utilizzando il modulo n. 1 di autocertificazione, denominato "Istanza di ammissione alla gara", allegato al presente bando, che è anche scaricabile al sito Internet del comune di Pinerolo.

Al fine di rendere più agevole il lavoro della commissione di gara, si invita il concorrente ad utilizzare detto modulo.

Nel caso in cui l'istanza venga sottoscritta da un procuratore, unitamente alla stessa dovrà essere trasmessa, a pena di esclusione, la relativa procura, in originale o copia autentica.

3) I seguenti documenti:

- **curriculum**, sottoscritto dal legale rappresentante, che riporti le principali informazioni sull'attività del concorrente (a titolo meramente esemplificativo: data di costituzione, natura giuridica, sede/i operativa/e, ambiti di attività ed, in caso di soggetti che già svolgano attività delle tipologie ammesse dal presente bando alla data di presentazione dell'offerta, elementi descrittivi dell'attività svolta con riferimento al triennio precedente la pubblicazione della gara - annualità 2021, 2022 e 2023).

E, in caso di partecipazione da parte di:

- federazioni sportive nazionali (FSN), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- discipline sportive associate (DSA), riconosciute dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- gli enti di promozione sportiva (EPS), riconosciuti dal CONI o dal CIP e i comitati regionali;
- le società sportive dilettantistiche (SSD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;
- le associazioni sportive dilettantistiche (ASD), riconosciute dal CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI;

oltre al curriculum sopra citato, devono essere presentati **anche** i seguenti

documenti:

- statuto ed atto costitutivo del soggetto partecipante;
- documentazione attestante il riconoscimento e/o l'iscrizione al CONI e/o il riconoscimento da parte del CIP;
- estratto della deliberazione dell'assemblea generale dei soci che conferisce la legale rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta (tale documento non è necessario se la legale rappresentanza risulta già dall'atto costitutivo o dallo statuto);
- deliberazione o altro atto equivalente del competente organo di amministrazione attestante la volontà di acquisire in locazione l'immobile di cui all'oggetto.

AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI SUCCESSIVI:

Il soggetto individuato al termine della procedura di gara dovrà impegnarsi a stipulare con il comune di Pinerolo specifico contratto di locazione, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario secondo i contenuti della soluzione offerta.

Il contratto di locazione sarà stipulato solamente a seguito del positivo esito delle verifiche effettuate in capo al soggetto aggiudicatario.

Ove l'aggiudicatario non dovesse risultare in regola con quanto dichiarato in sede di gara sarà considerato decaduto ed il Comune avrà la facoltà di affidare la locazione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta ai fini della stipula del contratto di locazione. La mancata presentazione di tale documentazione e/o l'esito negativo della verifica della stessa comporterà la revoca dell'aggiudicazione. In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria;
- cauzione pari a tre mensilità del canone di locazione annuo risultante dall'offerta al rialzo vincente in sede di gara, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto. Detta cauzione non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Sul deposito cauzionale, come sopra definito, non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla legge n. 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa.

Il contratto di locazione sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice.

Qualora, per motivi non imputabili al comune di Pinerolo, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione nei termini che verranno comunicati dagli Uffici comunali preposti, l'aggiudicatario perderà ogni diritto all'assegnazione della locazione.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: dott.ssa Chiara PROMPICAI, funzionario amministrativo incaricato di P.O. Politiche Culturali presso il settore Istruzione del comune di Pinerolo (tel. 0121/361 289).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal comune di Pinerolo per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Per ogni ulteriore informazione sulle procedure di gara, rivolgersi all'ufficio Contratti ai numeri telefonici: 0121 361 207 - 361 312 (lunedì: ore 10.00-13.00; mercoledì: ore 9.00-11.30 e 14.30-17.30; venerdì: ore 9.00-11.30), agli indirizzi e-mail: contratti@comune.pinerolo.to.it; appalti@comune.pinerolo.to.it).

Ogni eventuale informazione sugli elaborati tecnici potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Sport del comune di Pinerolo ai seguenti recapiti: e-mail: sport@comune.pinerolo.to.it; numeri telefonici: 0121 361 369 - 361 272, nei seguenti giorni ed orari: lunedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00; mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30; venerdì dalle ore 9.00 alle ore 11.30.

Il bando integrale, comprensivo del modulo n. 1 "Istanza di ammissione alla gara", del modulo n. 2 "Offerta economica", il capitolato speciale e la planimetria allegata, sono scaricabili dal sito internet del comune di Pinerolo al seguente link: <https://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/servizi/aree-tematiche/altre-gare/gare-d-appalto-comune-di-pinerolo/197-gare-in-corso-procedure-aperte-ristrette>

Allo stesso indirizzo è anche scaricabile la deliberazione della Giunta comunale n. 211 del 06/10/2020 avente ad oggetto: "Palazzo Polifunzionale del Ghiaccio. Modalità per l'utilizzo e per la locazione a terzi dei locali dell'impianto sportivo in disponibilità al comune di Pinerolo" con cui sono stati stabiliti criteri per l'assegnazione dei locali dell'impianto sportivo idonei ad essere concessi in locazione.

**IL FUNZIONARIO INCARICATO DI P.O.
POLITICHE CULTURALI**

(dott.ssa Chiara PROMPICAI)

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005
e rispettive norme collegate, il quale sostituisce
documento cartaceo e la firma autografa*