



Città di Cuornè

Città Metropolitana di Torino

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
OPERE PUBBLICHE - PATRIMONIO E AMBIENTE
Servizio Lavori Pubblici e Espropri

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEL CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE IN VIA BRAGGIO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO

Rende noto che

l'Amministrazione Comunale, in diretta esecuzione di quanto indicato da Deliberazione della Giunta Comunale n.158 del 15/10/2024 recante oggetto "LOCAZIONE COMMERCIALE DI DEL CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE IN VIA BRAGGIO.", intende individuare Associazioni sportive dilettantistiche operanti sul territorio in possesso dei requisiti di legge, per la locazione commerciale del centro polisportivo comunale su area contraddistinta al N.C.T. di Cuornè al Fg. 13 n. 1861, come di seguito puntualmente descritto, per anni 6 (prorogabili per un ulteriore periodo di 6 anni). La locazione sarà disposta a favore della Associazione in qualità di utilizzatore esclusivo dell'impianto, in quanto trattasi di edificio a destinazioni polisportiva.

Descrizione ed identificazione catastale

Il bene in locazione, facenti parte del area a destinazione polisportiva di Via Braggio nc 6, situato in area di proprietà comunale contraddistinta al N.C.T. di Cuornè al Fg. 13 n 1861 cat. Catastale C/6, risultano costituiti da:

Piano terra

- N.3 spogliatoi
- N3 bagni
- N.3 wc
- Campi gioco
- N.3 ripostigli
- Zona bar
- Cucina
- Sala ristorazione
- Dispensa

Piano primo

- Locali da attrezzare
- N 1 blocco bagni
- Tribune su vuoto campi gioco

Area esterna

- ingresso carrabile da cancello prospiciente via Braggio aree verdi prospicienti ed attigue all'edificio

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- *Società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali in possesso dei requisiti previsti dalla legge*, in quanto trattasi edificio a destinazione polisportiva;

- *Insussistenza delle clausole di esclusione di cui al D. Lgs 36/2023*. I partecipanti non devono essere né in situazioni che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Attività da svolgere

Il locatario si obbliga esercitare le attività compatibili con la natura dell'immobile, a custodire e preservare da ogni danno o incuria quanto oggetto della locazione. Il locatario si obbliga, inoltre, alla corretta e completa manutenzione ordinaria delle strutture oggetto della locazione, nonché a preservarne il decoro.

Canone

L'Importo del canone di locazione posto a base di gara è soggetto ad UNICO rialzo percentuale che verrà applicato secondo i seguenti scaglioni:

- Primo e secondo anno di locazione: € 500,00/mese (corrispondenti a 6.000,00 € /anno) + rialzo percentuale offerto e oltre IVA di legge;
- Terzo al quarto anno di locazione: € 1.000,00/mese (corrispondenti a 12.000,00 € /anno) + rialzo percentuale offerto e oltre IVA di legge;
- Dal Quinto anno di locazione: € 1.500,00/mese (corrispondenti a 18.000,00 € /anno) + rialzo percentuale offerto e oltre IVA di legge;

A decorrere dal secondo anno il canone verrà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT di aumento dei prezzi al consumo.

Il canone mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente, pena l'applicazione della decadenza contrattuale.

Obblighi a carico del Locatario

- *Manutenzione ordinaria e pulizia delle strutture affidate* a carico del conduttore, provvedendo a dare immediata comunicazione scritta al Comune circa ogni evento dannoso, comunque ascrivibile a colpa in vigilando, che possa compromettere l'uso normale degli impianti;

- *Voltura delle utenze* (luce, acqua, gas) a carico del conduttore a seguito di sottoscrizione contrattuale, in ogni caso prima di ogni attività edilizia e/o commerciale in aree locate;

- *Tutte le spese connesse alla gestione dei servizi oggetto di locazione*, inclusi tributi, canoni e spese contrattuali siano a carico del conduttore;

- *Gli impianti verranno concessi allo stato attuale previa realizzazione di alcuni interventi a carico della proprietà* in particolare :

- verifica del corretto funzionamento degli impianti;
- sostituzione degli infissi vandalizzati;

- realizzazione di piano pavimentato in cls in zona precedentemente utilizzata a bocciodromo.

Ogni modifica o cambiamento (compreso l'eventuale cambio d'uso di spazi e locali) dovrà essere preventivamente autorizzato dall' Ente proprietario. Ogni altra autorizzazione che eventualmente dovesse rendersi necessaria dovrà essere acquisita autonomamente dal conduttore presso gli enti preposti al rilascio delle stesse

Sublocazione

La locazione in oggetto non può essere ceduta in sub locazione o sub affitto a Soggetti terzi, a meno di eventuale preventiva espressa e motivata Autorizzazione da parte del Comune, per specifiche finalità.

Orari

Gli orari sono stabiliti liberamente dal Locatario, nel rispetto del principio di libera concorrenza. È fatto obbligo di esporre all'ingresso del centro sportivo il cartello indicante gli orari praticati, in ordine ai quali il Locatario si impegna a dare preventiva comunicazione al Comune. Non sono stabiliti orari minimi di apertura. Le chiusure andranno comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale.

Garanzie

Il Locatario sarà tenuto a:

- prestare Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto complessivo contrattuale offerto (desunto dal valore del canone annuo moltiplicato per 6+6 annualità) tramite fideiussione bancaria od assicurativa in favore del Comune prima della firma del contratto di locazione;
- stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile di tipo "All Risk" emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 € senza limite per persone e cose, da trasmettere in copia alla Amministrazione Comunale prima dell'inizio della locazione.

Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare alla procedura in oggetto dovranno far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, o posta celere, ovvero mediante agenzia di recapito, o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, **non più tardi delle ore 12.00 del giorno 09/12/2024**, un plico chiuso con l'indicazione del mittente, indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune, con la seguente dicitura: **"DOMANDA DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA BRAGGIO NC.6"**.

Si invitano i concorrenti ad indicare sul plico, oltre all'oggetto della manifestazione di interesse, il nominativo, l'indirizzo, la mail/PEC, il recapito telefonico e il codice fiscale del Soggetto partecipante alla procedura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione nel termine suindicato, il concorrente sarà escluso.

Il suddetto plico sigillato dovrà contenere n. 2 (due) buste distinte ed individuate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", recanti le seguenti indicazioni:

- **Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **Busta B – OFFERTA ECONOMICA**

1) La busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere la seguente documentazione:

❖ **Dichiarazione sostitutiva** (come da **ALLEGATO 1**) ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal Soggetto che chiede l'assegnazione, con i dati del Soggetto richiedente, tra cui ragione

sociale, sede, recapiti telefonici, email, PEC, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso, attestante:

- di essere nato a ____ il ____ e residente a ____ con c.f. ____;
- di poter validamente impegnare la Società/l'Impresa/l'Associazione/l'Ente per la quale è presentata la richiesta di assegnazione;
- l'assenza di cause impeditive della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione derivanti da provvedimenti amministrativi o giurisdizionali anche di carattere temporaneo, comprese le misure applicate ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, nonché dalla presentazione della dichiarazione di emersione ai sensi dell'articolo 1bis-comma 14 della L. 18.10.2001, n. 383 (Primi interventi per il rilancio dell'economia) fino a conclusione del procedimento;
- l'assenza di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabiliti;
- di non aver presentato la dichiarazione di emersione ai sensi dell'articolo 1 bis, comma 14 della L. 18.10.2001, n. 383 (Primi interventi per il rilancio dell'economia); dichiara infine di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali fatti nei confronti delle persone dotate di poteri di rappresentanza;
- di non essere a conoscenza che le cause impeditive di cui sopra ricorrano anche nei confronti dei seguenti soggetti dotati di poteri rappresentativi;
- di essere in grado di gestire ed organizzare attività riconducibili ad attività sportiva;
- di essere in possesso di ogni requisito richiesto legato all'attività sportiva, come di seguito elencato e che allega in copia: ____
- di avere visionato i luoghi e aver valutato ogni circostanza ad essi riconducibili;
- di aver preso visione dell'impianto oggetto della locazione;
- di impegnarsi a presentare apposita garanzia degli obblighi assunti prima della stipula del contratto, dovrà tramite fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune pari al 10% dell'importo netto complessivo contrattuale (desunto dal valore del canone annuo moltiplicato per 6+6 annualità).
- di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita idonea polizza assicurativa all risk emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 € senza limite per persone e cose, da trasmettere in copia alla Amministrazione Comunale prima dell'inizio della locazione;
- di possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- di impegnarsi e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, a pena di risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Cuornè, che sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione;
- ❖ *Copia dello statuto o dell'atto costitutivo dell'Associazione o di ogni Associazione appartenente all'eventuale raggruppamento e ogni altra documentazione a comprova del possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'attività sportiva richiesta quale Società od associazione sportiva dilettantistica o Ente di promozioni sportiva, disciplina sportiva associata o Federazione sportiva nazionale;*
- ❖ *Relazione /curriculum in merito alle attività dell'Associazione o di ogni Associazione appartenente all'eventuale raggruppamento)*
- ❖ *Relazione in merito alle attività che si intendono svolgere;*
- ❖ *Dichiarazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ente in seguito all'esecuzione del sopralluogo obbligatorio(contattare il settore tecnico per appuntamento e visita stabile);*

2) La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" (come da ALLEGATO 2) dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

L'OFFERTA ECONOMICA, espressa in cifre ed in lettere, relativa all'UNICO rialzo percentuale rispetto all'importo posto a base di gara (da applicarsi ad ogni scaglione)

Il documento contenente l'offerta dovrà essere sottoscritto dal legale Rappresentante dell'Associazione, con allegata copia del documento di riconoscimento del medesimo in corso di validità.

Criteri per la scelta del Soggetto

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che abbia offerto massimo rialzo percentuale sul canone posto a base di contrattazione.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione del contratto di locazione con il concorrente aggiudicatario è subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

A parità di offerta economica verrà data priorità al Soggetto in possesso del migliore curriculum professionale in ragione di indicata esperienza nel settore multidisciplinare e di utilizzo di impianti sportivi pubblici e/o aperti al pubblico, affidabilità organizzativa ed economica valutabile in termini di dimensioni della società/associazione ditta;

Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara, fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Si informa, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i., che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia. I diritti di cui all'art. 13 dello stesso D. Lgs, sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Responsabile del procedimento

Il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. è *Arch. Massè Sara*. Le informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico telefono n. 0124655249 qualora, a seguito di verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario/i, l'Amministrazione Comunale procederà nell'annullamento dell'atto di affidamento e, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno causato, si procederà all'avvio di analoga procedura a favore del Soggetto classificato successivamente nella graduatoria.

Cuorgné , 22.11.2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO, OO. PP
PATRIMONIO E AMBIENTE

Arch. Sara Massé

