



SALUZZO  
MONVISO  
2024

# COMUNE DI VERZUOLO

Piazza Martiri della Libertà, 1  
12039 Verzuolo (Cuneo)

Cod. Fisc. 85000850041

P. Iva 00308170042

verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

protocollo@comune.verzuolo.cn.it

Area Amministrativa Affari Generali (Segreteria)  
e Servizi Demografici

Tel. 0175 255110 - Fax 0175255119

Tel. 0175 255151 (Anagrafe)

Area Amministrativa Finanziaria

Tel. 0175 255121 (Ragioneria) - 0175255131 (Tributi)

Area Tecnica

Tel. 0175 255141

Area di Vigilanza Commercio e Attività produttive

Tel. 0175 255162 - Fax 0175255169

## AREA AFFARI GENERALI E SERVIZI DEMOGRAFICI

### AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VERZUOLO – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1/G

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Verzuolo, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 27.09.2021, intende concedere in locazione ***l'unità immobiliare ad uso commerciale e/o servizi sita al piano terra del Palazzo Municipale – Piazza Martiri della Libertà n. 1/G***

Vista la Determinazione del responsabile del servizio n. 110 del 28.09.2021 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico ed il relativo modello di istanza di partecipazione.

#### SI RENDE NOTO CHE

in attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione comunale, il Comune intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla locazione dell'immobile comunale come sopra descritto nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;  
qualora pervenissero più manifestazioni di interesse per l'unità immobiliare oggetto del presente avviso, i candidati interessati verranno invitati a partecipare a gara per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

#### 1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto da un unico vano, oltre a locale servizi igienici (bagno e antibagno), contraddistinto in catasto urbano al foglio 3, Particella 836 subalterno 14, Cat. C1 R.C. € 962,93 di **mq. 43,00 di superficie lorda complessiva**.

#### 2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone NON INFERIORE ad € 3.870,00 annui**.

La locazione di cui al presente bando è fuori dal campo IVA.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto

di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno di locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese di giugno antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Conduttore dovrà entro 60 giorni dalla decorrenza contrattuale, provvedere a rendere autonomo l'impianto di riscaldamento e quello di adduzione acqua potabile, in quanto strettamente pertinenti all'immobile.

Fino alla realizzazione di queste opere, l'unità immobiliare parteciperà in ragione di 16,20 (sedici/venti) millesimi alle spese di riscaldamento ed in misura di 16,20 (sedici/venti) millesimi alle spese di fornitura di acqua potabile.

L'Amministrazione comunale riconoscerà le spese suddette fino alla concorrenza della somma di complessivi € 6.000,00 (euro seimila) e dietro presentazione, da parte del Conduttore, di regolari fatture all'Amministrazione Comunale corredata dai progetti e certificazioni impianti e relativa quantificazione preventivamente esaminati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale mette a disposizione, per il transito delle condotte ed il posizionamento dello scambiatore termico necessario per il prelievo calore dal teleriscaldamento, i locali interrati ed il vano tecnico della Centrale Termica.

Restano fermi gli eventuali interventi ad oggi non prevedibili e quindi non normabili.

Tutti gli interventi di manutenzione anche straordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni di carattere edilizio, urbanistico, igienico sanitario, commerciali necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

### **3. ATTIVITA' VIETATE**

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

- sexy shop, locali notturni, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettone, friggitorie e/o altre attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni oltre alle attività di case di tolleranza e comunque tutte le attività che creino usi impropri delle corti esterne. È consentita unicamente l'installazione di aeratori per ricambio d'aria meccanici.
- Qualora l'uso proposto fosse quello di bar o similari, non sarà possibile il posizionamento di slot machines o tecnologie di gioco analoghe.

### **4. ONERI DI GESTIONE**

Dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte ed ogni altro onere accessorio.

Il locale potrebbe aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità abitative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.

Qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto conduttore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale.

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

Le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dal Conduttore, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.

Sono a carico del Conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resterà a completo beneficio della medesima senza che il Conduttore possa pretendere indennizzo alcuno.

## **5. CONDIZIONI**

Il locatario può recedere per validi motivi con preavviso di almeno 6 mesi.

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

Le spese di registrazione del contratto saranno ripartite in parti uguali tra il conduttore e il locatore.

A garanzia delle obbligazioni assunte il Conduttore verserà al Locatore un deposito cauzionale, non fruttifero di interessi legali, per l'importo pari a tre mensilità. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione entro 30 giorni dalla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

## **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse per l'unità immobiliare oggetto del presente avviso, i candidati interessati verranno invitati a partecipare a gara per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta la rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare soggetti che non abbiano subito sfratti per morosità, che non abbiano alcuna pendenza di carattere amministrativo con il comune, che siano:

- cittadini italiani.
- cittadini di stati appartenenti all'unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari ai sensi de D.lgs. 6 febbraio 2007 n. 30 art. 19;
- cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno
- almeno biennale;

Non possono partecipare gli amministratori e i dipendenti del Comune di Verzuolo anche con contratto a termine, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso.

## **8. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO**

Per visionare la documentazione relativa al bene e per effettuare il sopralluogo è possibile fissare un appuntamento telefonando al centralino 0175255111 (dalle 8,30 alle 12) o allo 0175255113 (Ufficio Segreteria). Il sopralluogo potrà avvenire:

- il martedì dalle 9 alle 12,30 o dalle 14,30 alle 15,30;
- il mercoledì dalle 9 alle 12,30 o dalle 14,30 alle 15,30;
- il venerdì dalle 9 alle 11,30.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa MAZZOTTA C. Donatella.

## **10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I soggetti interessati sono invitati a presentare entro il termine di scadenza, manifestazione di interesse ed annessa dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 debitamente sottoscritta e corredata dalla fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità.

Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il termine indicato. Resta inteso che la dichiarazione resa non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in locazione, requisiti che saranno accertati dal Comune.

La dichiarazione di interesse, in plico chiuso, recante obbligatoriamente sull'esterno il mittente e la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERZUOLO, UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA', 1/G”

dovrà obbligatoriamente essere presentata:

- a mano, presso l'Ufficio Protocollo (2° piano del Municipio), negli orari di apertura dello stesso;
- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Verzuolo, Piazza Martiri della Libertà 1;

Verranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute entro le ore 12.00 del giorno di scadenza, non farà fede la data di invio dedotta dal timbro postale.

## **11. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio onLine e sul sito internet istituzionale del Comune.

## **12. SCADENZA**

Il presente avviso scade il giorno 19.10.2021 alle ore 12,00.

## **13. DURATA DI VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA**

L'elenco dei soggetti idonei derivante dall'esame delle istanze ricevute sarà utilizzato dall'Ente per la sola procedura di cui si tratta.

## **14. INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Reg. UE 2016/679, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al fine di dare seguito al procedimento nell'ambito della presente manifestazione di interesse e per adempiere ai relativi obblighi di legge. Il titolare del trattamento è il Comune di Verzuolo, con sede legale in Piazza Martiri della libertà, 1, 12039 Verzuolo (CN). Il Responsabile della Protezione Dati è la società Ambiente Sicuro Servizi soc. coop. (tel. 0171451725; email [dpo@comune.verzuolo.cn.it](mailto:dpo@comune.verzuolo.cn.it)). Il trattamento dei dati sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici dal titolare del trattamento e dai suoi responsabili e designati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e la riservatezza. I dati non saranno trasferiti fuori dall'Unione europea né saranno oggetto di operazioni di profilazione o decisioni automatizzate.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma si rende necessario perché la sua istanza di partecipazione sia presa in esame.

L'interessato potrà rivolgersi al Comune di Verzuolo per accedere ai propri dati e farli cancellare, limitare o rettificare e/o per esercitare gli altri diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Reg. UE 2016/679.

## **15.ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare l'interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ex art 1336 c.c.

La manifestazione d'interesse non comporta alcun impegno per il Comune di nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, integrare, modificare, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse" senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

Il Comune di si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci.

**LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dr.ssa Donatella C. Mazzotta

**SCHEMA DI DICHIARAZIONE**

sostitutiva di certificazioni e atto di notorietà (artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_  
Telefono: \_\_\_\_\_  
A nome proprio o in qualità di legale rappresentante della Società

**MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE**

per prendere in locazione l'immobile comunale "VERZUOLO – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ' 1/G "

a tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il caso di dichiarazioni non veritiere nonché di formazione o uso di atti falsi, quali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000

**DICHIARA**

- Di essere in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di non essere incorso in risoluzione contrattuale per morosità in precedenti situazioni;
- Di aver preso conoscenza del bene, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e di accettare le condizioni d'utilizzo;
- Di non essere stato condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- Di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi da 1 a 5, del D.lgs. n.59/2010 e s.m.i. dagli articoli 11 e 92 del T.U.LL.P.S. R.D. 18.06.1931 n. 773 e s.m.i.;
- Di impegnarsi ad effettuare a proprie cure e spese, l'arredamento dei locali oggetto della locazione;

**INFINE**

quanto alle comunicazioni inerenti la presente procedura informa che esse possono essere inviate:

- mediante PEC al seguente indirizzo \_\_\_\_\_;
- oppure (alternativamente) autorizza il Comune a trasmetterle ad un proprio indirizzo e-mail: \_\_\_\_\_;

ai sensi e per gli effetti del regolamento sulla privacy dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Si allega copia di documento d'identità in corso di validità**

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante \_\_\_\_\_