

**SETTORE– MANUTENZIONE – OO.PP. - PATRIMONIO**

PROT.N. ....

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE  
COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI COMUNALI UBICATI IN PIAZZA DELLA PACE**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
AVVISA**

che il Comune di Rivalta di Torino, in adempimento della Delibera di Giunta Comunale n° 130 del 20.06.2023 e della determinazione n.467/2023, intende procedere con un'indagine di mercato, avente scopo esplorativo per individuare gli operatori economici a cui rivolgere l'invito ai fini del successivo avvio di procedura negoziata per la locazione commerciale degli edifici di proprietà comunale ubicati in Piazza della Pace, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità. Il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per il Comune di Rivalta di Torino.

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.**

Comune di Rivalta di Torino, via Balma n. 5 – CAP 10040, tel. 011.9045551, P.IVA / C.F. 01864440019, PEC: protocollo.rivalta@cert.legalmail.it.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Giovanni Ruffinatto domiciliato presso il Comune di Rivalta di Torino, PEC: protocollo.rivalta@cert.legalmail.it.

La presente procedura è disciplinata dal presente avviso, dal **Capitolato d'oneri per la gestione degli edifici di Piazza della Pace** (Allegato 1), dall'allegata **Istanza di partecipazione** (Allegato 2), dalle **Planimetrie** degli edifici e dal lay-out della cucina (Allegato3).

**DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI.**

Gli edifici di proprietà comunale ubicati in Piazza della Pace sono stati oggetto di recenti lavori di ristrutturazione conclusi nel mese di dicembre 2021 e si compongono di:

**- Edificio principale**, identificato al catasto fabbricati al Fg. 20 con il mappale n. 382, si sviluppa su due piani aventi ciascuno una superficie lorda di mq. 130 e di un sottotetto non abitabile dove sono posizionati gli impianti tecnologici. L'intervento di ristrutturazione ha comportato la redistribuzione interna dei locali, l'installazione di un ascensore, di un montavivande ed il ricavo di: cucina interamente attrezzata, sala da pranzo (c.ca 14 coperti) con bancone bar (apparecchiature non comprese) e servizi igienici per disabili al piano terra mentre al piano primo spogliatoio e servizio igienico per il personale dipendente, servizio igienico per il pubblico, magazzino e sala di ristorazione (c.ca 46 coperti). L'edificio è dotato di: impianto solare termico con vasca di accumulo di 1000 litri, impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori collegati ad una pompa di calore e caldaia a condensazione in modo da garantire il migliore servizio anche nelle ore di massimo carico, impianto antintrusione. L'edificio principale si completa con uno spazio antistante ad uso esclusivo, con possibilità di realizzare un dehor, della superficie complessiva di mq. 46,50 che si sviluppa per tutta la lunghezza del fronte principale del fabbricato che si affaccia su Piazza della Pace (larghezza

**UFFICIO PATRIMONIO**

Tel. 011.9045551  
patrimonio@comune.rivalta.to.it

**Palazzo Comunale**

via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040  
tel. 011.9045501-02-03  
sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it

protocollo.rivalta@cert.legalmail.it  
www.comune.rivalta.to.it  
P. IVA / C.F. 01864440019

m. 3).

- **Edificio secondario:** identificato al catasto fabbricati al Fg. 20 con il mappale n. 684, si sviluppa su un piano con una superficie lorda di mq. 50 con destinazione laboratorio e deposito è dotato di riscaldamento con stufa a pellet, scaldacqua elettrico con lavabo ed impianto antintrusione.

### **OGGETTO DEL SERVIZIO.**

L'esercizio commerciale che verrà pianificato dall'operatore economico che si aggiudicherà la locazione degli stabili comunali dovrà, tra le altre, avere anche la finalità di valorizzare la centralità degli edifici all'interno del tessuto urbano del capoluogo per farli diventare luogo di ritrovo e di aggregazione sociale; in tale ottica di valorizzazione, si richiede di promuovere eventi e di variare l'offerta in relazione ai diversi momenti della giornata (colazione, pranzo, caffetteria/merende, aperitivi, cena, ecc.).

Le destinazioni d'uso consentite sono: bar-caffetteria, ristorante, trattoria, pizzeria, attività ricreative ed altre destinazioni compatibili rivolte alla collettività; è vietata l'installazione di slot machine e video giochi. Non saranno consentite attività diverse, salvo espressa e preventiva autorizzazione da parte del Comune.

Le utenze (luce, acqua e gas) e le tasse afferenti l'utilizzo e la conduzione dell'attività commerciale sono di competenza del locatario.

Le spese di manutenzione ordinaria dei seguenti impianti sono di competenza del conducente e dovranno essere effettuate in conformità alla normativa vigente e alle indicazioni contenute nel libretto d'uso e/o nel Piano di manutenzione dell'opera: solare termico, fotovoltaico, di riscaldamento e di raffrescamento a ventilconvettori, pompa di calore, caldaia a condensazione impianto antintrusione ascensore, montavivande, impianto di aspirazione dei fumi, impianto antintrusione.

La riparazione e/o sostituzione delle attrezzature professionali della cucina per deterioramento o rottura è di competenza del conducente.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria si rendano necessari a seguito di incuria e/o mancata manutenzione ordinaria da parte del conducente le spese degli stessi verranno sostenute dal conducente.

### **IMPORTO A BASE D'ASTA - DURATA DEL CONTRATTO**

Il canone di locazione mensile per entrambi gli edifici è stabilito in nette € 2.200,00 (euro duemiladuecento oltre IVA) pari a complessive € 26.400,00 annue (euro ventiseimilaquattrocento/00), Iva esclusa ovvero euro 32.208,00 inclusa IVA; il canone dovrà essere corrisposto in n. 12 rate mensili anticipate entro la prima decade del corrispondente mese.

L'importo del canone mensile sarà soggetto a revisione, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente.

La durata del contratto, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978, è quella prevista per le locazioni di immobili ad uso commerciale: minima di 6 anni, con rinnovo automatico di altri 6 e massima di 30 anni.

L'importo a base d'asta, con offerta a rialzo, per i primi sei anni di gestione è di € 158.400,00 (centocinquantottomilaquattrocento/00).

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di seguito elencati.

#### **UFFICIO PATRIMONIO**

Tel. 011.9045551  
patrimonio@comune.rivalta.to.it

#### **Palazzo Comunale**

via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040  
tel. 011.9045501-02-03  
sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it

protocollo.rivalta@cert.legalmail.it  
www.comune.rivalta.to.it  
P. IVA / C.F. 01864440019

### **Requisiti generali:**

-insussistenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 (Associazione per delinquere), 416-bis (Associazione di tipo mafioso) del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 (Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope) del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater (Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri) del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 (Attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317 (Concussione), 318 (Corruzione per l'esercizio della funzione), 319 (Corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio), 319-ter (Corruzione in atti giudiziari), 319-quater (Induzione indebita a dare o promettere utilità), 320 (Corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio), 321 (Pene per il corruttore), 322 (Istigazione alla corruzione), 322-bis (Peculato, concussione, induzione indebita a dare o promettere utilità, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità europee e di funzionari delle Comunità europee e di Stati esteri), 346-bis (Traffico di influenze illecite), 353 (Turbata libertà degli incanti), 353-bis (Turbata libertà del procedimento di scelta del contraente), 354 (Astensione dagli incanti), 355 (Inadempimento di contratti di pubbliche forniture) e 356 (Frode nelle pubbliche forniture) del codice penale nonché all'art. 2635 (Corruzione tra privati) del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis (Riciclaggio), 648-ter (Impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) e 648-ter.1 (Auto riciclaggio) del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53 co. 16 ter del D.lgs 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16 ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;

### **Requisiti di idoneità professionale:**

- All'apertura del locale sarà necessaria l'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura;

#### **UFFICIO PATRIMONIO**

Tel. 011.9045551  
patrimonio@comune.rivalta.to.it

#### **Palazzo Comunale**

via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040  
tel. 011.9045501-02-03  
sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it

protocollo.rivalta@cert.legalmail.it  
www.comune.rivalta.to.it  
P. IVA / C.F. 01864440019

- per le Società Cooperative e per i Consorzi di Cooperative è, inoltre, richiesta l'iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative (D. M. 23 giugno 2004);

#### **Requisiti di capacità tecnica e professionale:**

- aver svolto attività analoghe nell'ambito di un pubblico esercizio con somministrazione in modo continuativo per almeno 2 anni, nell'ultimo quinquennio di riferimento (dicembre 2017-dicembre 2022).

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovrà essere inviata attraverso la piattaforma telematica del Comune di Rivalta di Torino, previa iscrizione alla stessa sul sito <https://rivalta.acquistitelematici.it>, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10.07.2023**.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza o trasmesse con modalità diverse da quelle richieste dal presente bando.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello in versione editabile, predisposto dal Comune di Rivalta di Torino allegato al presente avviso, firmato digitalmente e con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori.

Previo appuntamento concordato con l'ufficio patrimonio (0119045551-44) è possibile effettuare un sopralluogo per visionare i locali oggetto di locazione.

#### **CRITERI D'INVITO**

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura negoziata, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti. Si procederà pertanto ad avviare una procedura negoziata mediante invio di lettera di invito a tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti ai fini della partecipazione.

**Nel caso in cui risulti interessato a partecipare alla procedura un solo operatore economico, il Comune, verificato il possesso dei requisiti richiesti da parte del concorrente, procederà con l'affidamento diretto del servizio.**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali avviene mediante modalità cartacea e informatica da parte di personale autorizzato ed istruito a tal fine. I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione, sono raccolti al fine di perseguire le finalità connesse al presente Avviso di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 13 DGPR (Regolamento UE 2016/679). Per l'esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento è possibile contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO – Società Acta Consulting S.r.l. con sede a Torino in Lungo Po Antonelli n. 153, tel. 0110888190, email: [dpo@comune.rivalta.to.it](mailto:dpo@comune.rivalta.to.it).

Informativa completa sul sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it).

#### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso, è pubblicato per 15 giorni naturali e consecutivi:

##### **UFFICIO PATRIMONIO**

Tel. 011.9045551  
[patrimonio@comune.rivalta.to.it](mailto:patrimonio@comune.rivalta.to.it)

##### **Palazzo Comunale**

via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040  
tel. 011.9045501-02-03  
[sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it](mailto:sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it)

[protocollo.rivalta@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.rivalta@cert.legalmail.it)  
[www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it)  
P. IVA / C.F. 01864440019

- sulla piattaforma digitale per la gestione degli elenchi Informatizzati e delle gare telematiche della Città di Rivalta di Torino, <https://rivalta.acquistitelematici.it>.
- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Rivalta di Torino;
- sul sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it) nella sezione "Bandi e gare d'appalto";

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare:

- **Servizio Manutenzione OO.PP./Patrimonio** tel. 011/9045551-44
- e-mail: [patrimonio@comune.rivalta.to.it](mailto:patrimonio@comune.rivalta.to.it).

Allegati:

- 1) CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONDUZIONE DEGLI EDIFICI DI PIAZZA DELLA PACE;
- 2) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEGLI EDIFICI DI PIAZZA DELLA PACE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000.
- 3) PLANIMETRIE P.T. E P.1° DELL'EDIFICIO PRINCIPALE E DEL LABORATORIO. LAY-OUT DELLA CUCINA CON ELENCO DELLE ATTREZZATURE IN DOTAZIONE.

*Firmato digitalmente*  
il Responsabile del Procedimento  
arch. Giovanni RUFFINATTO