



CITTA' DI CARMAGNOLA

Città Metropolitana di Torino

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI TRAMITE PROCEDURA CON EVIDENZA PUBBLICA

Il Comune di Carmagnola, in qualità di proprietario degli immobili sotto descritti ed oggetto del presente bando, in esecuzione della deliberazione di **Giunta Comunale n° 369 del 30/12/2025** e della conseguente determinazione dirigenziale

RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 29 gennaio 2026 alle ore 9,00**, nella sede al piano primo dell'Ufficio Tecnico Comunale, in piazza Manzoni n° 10, davanti al Dirigente dell'Area Tecnica avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in locazione di lotti distinti di immobili comunali, così come di seguito descritti.

1 - CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Immobili in proprietà del Comune di Carmagnola con la seguente descrizione sintetica :

LOTTO 1 – NEGOZIO E MAGAZZINO/LABORATORIO situato in Piazza Sant'Agostino n° 17, identificati al Catasto Fabbricati come segue:

- Negozio identificato al foglio 115, particella n° 208, subalterno 12, superficie catastale mq. 70 ;
- Magazzino identificato al foglio 115, particella n° 208, subalterno 14, superficie catastale mq. 74 ;

IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA €. 1.250,00 MENSILE OLTRE AD ADEGUAMENTI ISTAT ;

DURATA DEL CONTRATTO ANNI 6 + 6 AI SENSI DELLA L. 392/1978 ;

Priorità alle categorie merceologiche attualmente in essere;

sono escluse le seguenti attività:

- **installazione distributori automatici di qualsiasi genere;**
- **vendita di prodotti etnici;**
- **sale gioco e money transfer ;**

Rimane fatto salvo il diritto di prelazione previsto dall'articolo 40 della L. 392/1978 a favore del conduttore uscente, qualora in possesso dei requisiti necessari.

LOTTO 2 – NEGOZIO IN VIA VALOBRA n° 104, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 115, particella n° 189, subalterno 3, superficie catastale mq. 45

IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA €. 750,00 MENSILE OLTRE AD ADEGUAMENTI ISTAT

DURATA DEL CONTRATTO ANNI 6 + 6 AI SENSI DELLA L. 392/1978

Priorità alle categorie merceologiche attualmente in essere;

sono escluse le seguenti attività:

- **installazione distributori automatici di qualsiasi genere;**
- **vendita di prodotti etnici;**
- **sale gioco e money transfer ;**

Rimane fatto salvo il diritto di prelazione previsto dall'articolo 40 della L. 392/1978 a favore del conduttore uscente, qualora in possesso dei requisiti necessari;

LOTTO 3 – AUTORIMESSA IN VIALE DELLA LIBERTA' n° 29, identificata al Catasto Fabbricati al foglio 116, particella 935, subalterno 9, superficie catastale mq. 31 ;

IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA €. 50,00 MENSILE OLTRE AD ADEGUAMENTI ISTAT
DURATA DEL CONTRATTO ANNI 4 + 4 AI SENSI DELLA L. 431/1998 .

LOTTO 4 – POSTO AUTO IN VIALE DELLA LIBERTA' n° 29, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 116, particella 935, subalterno 11, superficie catastale mq. 21;
IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA €. 30,00 MENSILE OLTRE AD ADEGUAMENTI ISTAT
DURATA DEL CONTRATTO ANNI 4 + 4 AI SENSI DELLA L. 431/1998 .

Gli immobili, costituenti lotti distinti, saranno assegnati in locazione in base alla superficie catastale come sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta identificazione degli immobili, la loro ubicazione e l'utilizzazione degli stessi fa fede la relativa **scheda descrittiva degli immobili** allegata al presente bando.

2 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

Il canone MENSILE a base d'asta viene stabilito in riferimento ai singoli lotti distinti .

Il contratto di affitto avrà una **durata di anni 6+6 ai sensi della L. 392/1978 per le destinazioni commerciali e anni 4+4 ai sensi della L. 392/1978 per le destinazioni residenziali e sue pertinenze**, senza possibilità di ulteriore tacito rinnovo, ed al termine del contratto l'affittuario dovrà lasciare l'immobile libero da cose e/o persone, fatte salve eventuali prelazioni riservate al conduttore uscente.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali modifiche dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

E' prevista l'immissione in possesso anticipata degli immobili a favore dell'aggiudicatario per consentire le operazioni preliminari all'insediamento, a partire dalla data di aggiudicazione.

3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al bando **può partecipare chiunque**, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In attuazione del "*Regolamento Generale delle Entrate, delle Sanzioni amministrative e degli strumenti deflattivi del contenzioso*" approvato mediante D.C.C. n° 65/2018 sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Carmagnola.

In caso sussistano piani di rateizzazioni di debiti pregressi approvati prima della data di scadenza del presente bando, la partecipazione alla gara è consentita ed il mancato pagamento di una sola rata comporterà la rescissione automatica dell'eventuale contratto di locazione.

4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati possono presentare la propria offerta in bollo in busta chiusa da far pervenire al Comune di Carmagnola, Piazza Manzoni n° 10, a mezzo del servizio postale oppure a mano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno mercoledì 28 gennaio 2026** compilando i modelli "Allegato 2" e "Allegato 3" .

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Si darà luogo all'esclusione dei concorrenti che non facciano pervenire l'offerta nel luogo e nel termine previsto dal presente bando.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Sul plico esterno della busta regolarmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE" ed indirizzato al COMUNE DI Carmagnola – UFFICIO Patrimonio – **presso l'UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza**

Manzoni n° 10 – 10022 – Carmagnola TO . Il plico dovrà altresì riportare il nominativo del mittente.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto **Ufficio Protocollo è situato presso il palazzo comunale, piano terreno, in Piazza Manzoni n° 10 (ingresso da Via Silvio Pellico) ed osserva i seguenti orari di apertura: Lunedì e Mercoledì 08.30 - 12.15 / 13.45 - 15.00 Martedì e Venerdì 08.30 - 12.15 Giovedì 08.30 - 12.15 / 13.45 - 17.15**

Il plico generale dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta, e precisamente:

- **BUSTA A** – documentazione contenente la **domanda di ammissione in bollo da € 16,00** (Allegato 2) completa di dichiarazione di accettazione tutte le norme e le condizioni riportate nel presente bando e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, ed impegno a sostenere le spese ed imposte presenti e future.

Tale dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante qualora l'offerente sia una persona giuridica, e dovrà essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

- la busta A dovrà contenere anche il deposito cauzionale provvisorio di cui al successivo punto 5)

- **BUSTA B** – Offerta contenente **l'offerta economica, in bollo da € 16,00** (Allegato 3) , deve essere completa degli ELEMENTI ESSENZIALI :

- nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, ed indirizzo posta elettronica e posta elettronica certificata, se si tratta di persona giuridica;

- indicazione del **canone MENSILE offerto**, scritto sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà quanto espresso in lettere). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta, saranno escluse le offerte inferiori alla base d'asta.

Inoltre, l'offerta va datata, firmata e chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA PER IL LOTTO** ".

- **oltre all'offerta economica dovrà essere indicata anche l'attività commerciale prevista per l'uso dei locali ;**

- anche l'offerta dovrà essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Si precisa che in caso la stessa persona intenda presentare offerte per più lotti, potrà essere presentata un'unica domanda e più offerte in buste separate, da inserire nel plico generale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

Sono escluse le offerte pervenute in piego non integro, come pure quelle non conformi alle prescrizioni sopra riportate e quelle pervenute oltre il termine indicato nel presente bando.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

5 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà essere prestato per un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone posto a base di gara del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta.

Pertanto la garanzia da versare, rispettivamente per ciascun lotto, è la seguente:

LOTTO 1 – NEGOZIO E MAGAZZINO/LABORATORIO situato in Piazza Sant'Agostino n° 17
deposito cauzionale € 1.250,00 x 3 = **€ 3.750,00**

LOTTO 2 – NEGOZIO IN VIA VALOBRA n° 104
deposito cauzionale € 750,00 x 3 = **€ 2.250,00**

LOTTO 3 – AUTORIMESSA IN VIALE DELLA LIBERTA' n° 29
deposito cauzionale € 50,00 x 3 = **€ 150,00**

LOTTO 4 – POSTO AUTO IN VIALE DELLA LIBERTA' n° 29
deposito cauzionale € 30,00 x 3 = **€ 90,00**

Qualora un concorrente presenti l'offerta per più lotti, in deposito cauzionale dovrà essere presentato per ciascun lotto.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a favore del Comune di Carmagnola. Non si accettano altre forme di prestazione della cauzione.

L'assegno circolare dovrà essere inserito nella BUSTA A di presentazione dell'offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

All'aggiudicatario definitivo verrà trattenuto il deposito cauzionale a garanzia dei contenuti contrattuali a titolo di cauzione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipulazione dello stesso dopo due convocazioni, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale provvisorio.

La cauzione definitiva verrà restituita al termine della scadenza contrattuale al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile. In tutte le ipotesi di decadenza previste dal presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario, la Città di Carmagnola incamererà il deposito cauzionale definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

6 - MODALITA' DI GARA - METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - AGGIUDICAZIONE

La procedura segue la disciplina del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il Dirigente competente, in seduta pubblica, dopo avere effettuato l'ammissione dei partecipanti sulla base della domanda di partecipazione di cui al **Modello dichiarazione – allegato 2**, provvederà all'apertura della busta di cui al **Modello offerta – allegato 3**.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta più alta in aumento rispetto al canone MENSILE posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione al valore della base d'asta.

In esito all'esame delle offerte verrà formata una graduatoria fra i soggetti ammessi procedendo all'aggiudicazione al migliore offerente che avverrà con apposita determinazione dirigenziale; in caso di offerte uguali si procederà al sorteggio tra le offerte risultanti al primo posto della graduatoria.

L'Amministrazione procederà **all'aggiudicazione** anche in presenza di una sola offerta valida.

Per gli immobili commerciali situati nel centro storico cittadino, per l'aggiudicazione verrà data priorità alle categorie merceologiche attualmente in essere;

sono escluse le seguenti attività:

- installazione distributori automatici di qualsiasi genere;
- vendita di prodotti etnici;
- sale gioco e money transfer ;

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non dar corso all'affidamento in affitto, in tutto in parte, degli immobili sopra elencati.

7 - ADEMPIMENTI

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Carmagnola all'Ufficio Patrimonio Tel. 011.9724.383 .

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile e scaricabile sul sito Internet:

www.comune.carmagnola.to.it

Responsabile del procedimento è l'architetto Crivello Renato, Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Carmagnola.

La presente asta pubblica è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Carmagnola www.comune.carmagnola.to.it nella sezione AVVISI .

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa è scaricabile dall'home page della piattaforma telematica di questa Stazione appaltante.

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio

del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, il Comune di Carmagnola in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati raccolti saranno trattati al fine di consentire la partecipazione alla gara ed eventuale aggiudicazione.

Il conferimento dei dati è necessario per adempiere ad un obbligo legale e per l'esecuzione di un contratto e misure precontrattuali, di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

I dati raccolti saranno trattati con strumenti manuali nonché informatici. I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: il personale dell'Ente implicato nel procedimento, gli eventuali partecipanti alla procedura di gara, ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i., Enti Pubblici tra cui: Agenzia delle Entrate, Procura della Repubblica, Prefettura ed altri Enti al fine di constatare la veridicità delle informazioni ed il rispetto dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

I dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario per perseguire le finalità sopra indicate salvo obblighi di legge e/o l'esercizio di diritti anche in sede giudiziale da parte del Titolare.

Potranno, in ogni momento, essere esercitati i diritti riconosciuti agli operatori, in particolare: di accesso, di rettifica, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, alla portabilità, di opposizione scrivendo a privacy@comune.carmagnola.to.it oppure al DPO designato Avvocato Simone Bongiovanni (email: avv.bongiovanni@studiolegalebt.it, PEC: avv.bongiovanni@pec.it). La nostra informativa è disponibile sul sito www.comune.carmagnola.to.it nella pagina dedicata alla privacy : <https://www.comune.carmagnola.to.it/it-it/privacy>

Allegati:

- 1) schede descrittive degli immobili;
- 2) modello dichiarazione;
- 3) modello offerta.

Carmagnola, 9 gennaio 2026

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Renato Crivello
(firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

