



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

RIPARTIZIONE "SERVIZI GENERALI E DI STAFF"

Ufficio Affari Legali

AVVISO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE D'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO AD ALBA NEL "COMPLESSO DELLA MADDALENA" IN VIA VITTORIO EMANUELE N. 19 q/ e 19/r.

Il Comune di Alba è proprietario di alcuni locali situati in Via Vittorio Emanuele n. 19/q e 19/r, come individuati al foglio 37 part. 724, sub. 14,15 della superficie complessiva di mq 317,92.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 206 del 07.05.2026 e relativa Determinazione Dirigenziale R.G.N. 1250 del 12.05.2026, è stato approvato lo schema di avviso di gara ad evidenza pubblica per locazione commerciale dei locali siti ad Alba nel "Complesso della Maddalena" - in Via Vittorio Emanuele n. 19/q e 19/r, individuati al foglio 37, part. 724, sub. 14,15, della superficie complessiva di mq 317,92 come da planimetria allegata, quale parte integrante del presente avviso.

ART. 1 INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

I locali sono ubicati presso il Comune di Alba nel "Complesso della Maddalena" in Via Vittorio Emanuele n. 19/q e 19/r, individuato catastalmente al NCF: foglio 37 part 724, sub 14, 15 consistenza complessiva mq 317,92, come evidenziati nell'allegata planimetria composta da piano interrato, piano terra e piano ammezzato (All. 1). Si precisa che la superficie destinata alla vendita è ubicata al piano terra ed è pari a mq 123, mentre i restanti livelli sono destinati ad uso accessorio, quali deposito e magazzino.

ART. 2 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione della procedura di selezione è quello del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. Ai fini della presente procedura il prezzo base d'asta corrisponde al canone annuo di locazione pari ad **Euro 77.504,50** calcolato sulla base del prezzo praticato all'attuale conduttore del locale.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte dello stesso importo, per l'aggiudicazione verrà utilizzato il criterio cronologico di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di Alba.

ART. 3 ATTIVITA' ESCLUSE

Vista l'ubicazione del locale oggetto di locazione, classificato quale Centro Storico, in conformità a quanto previsto dall'art 15 del Regolamento di Polizia Urbana, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 01.03.2004 e successive modificazioni e integrazioni, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2023, non sono consentite l'apertura ed il trasferimento di attività di commercio delle seguenti merceologie: materiali da

costruzione (prefabbricati – piscine – legnami) macchine e attrezzature meccaniche, barche, roulotte, articoli da campeggio, automobili, veicoli industriali, sexy shop, ferramenta ed utensileria per uso industriale, articoli per impianti idraulici a gas ed igienici, articoli da riscaldamento, combustibili, nonché dall'art 32, comma 3 dello stesso regolamento (discoteche, sale da ballo, sale giochi).

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti morali idonei a contrarre con la pubblica amministrazione (Vds allegato n. 3 Schema domanda di partecipazione).

ART. 5 SOGGETTI NON AMMESSI A PARTECIPARE

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 4, nonché i richiedenti che, alla data di presentazione della domanda, presentino morosità pregresse nei confronti del Comune di Alba.

ART. 6 ELEMENTI CONTRATTUALI (All. 2 – Schema contratto locazione).

Tipologia contrattuale: Locazione ad uso diverso da quello di civile abitazione.

Destinazione: Locale ad uso commerciale (escluse le attività di cui all'art 3 del presente bando).

Durata: Il contratto di locazione avrà una durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, rinnovabile formalmente per lo stesso periodo ai sensi dell'art. 28 della legge 27/07/1978 n. 392. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone è sottoposto ad adeguamento ISTAT.

Oneri e Spese a carico dell'aggiudicatario: Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile oggetto del contratto in perfetto stato di conservazione, efficienza e decoro. Il locatario deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale immobile.

Tutte le riparazioni di cui all' art. 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore. Tutti gli interventi di straordinaria manutenzione saranno, invece, eseguiti a cura e spese del locatore.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese dovute, a qualsiasi titolo, per la stipulazione del contratto di locazione nonché di tutto quanto ne derivi e ne consegua. In particolare, le spese per l'imposta di bollo sul contratto sono poste integralmente a carico del locatario. L'imposta di registro dovuta per la registrazione del contratto grava sui contraenti in misura pari al 50% ciascuno.

Sono integralmente a carico del conduttore tutte le spese relative ai consumi e ai servizi connessi all'immobile, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le utenze di energia elettrica, acqua, gas, eventuale riscaldamento/raffrescamento, nonché la tassa/tariffa per la gestione dei rifiuti (TARI o altra equivalente).

Divieto di concessione o di sublocazione: E' vietato al conduttore mutare l'uso, sublocare o cedere tutti o parte dei locali anche gratuitamente, pena l'immediata risoluzione del contratto, la perdita del deposito cauzionale e ulteriore risarcimento dei maggiori danni. E' altresì vietata la cessione del contratto senza il preventivo assenso del Comune proprietario.

Garanzie: L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di locazione, dovrà costituire una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, pari a n. 6 (sei) mensilità del canone di locazione offerto. Tale garanzia potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione per: eventuali danni arrecati all'immobile, mancato pagamento dei canoni o di altri oneri dovuti; ogni altra inadempienza contrattuale. Resta salva la facoltà dell'Ente di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART 7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE (All. 3 Schema domanda di partecipazione; All. 4 Schema di offerta).

Gli interessati devono far pervenire la domanda di partecipazione entro le ore 12.00 del 11 giugno 2026 tramite PEC al seguente indirizzo: comune.alba@cert.legalmail.it con allegato copia del documento di identità in corso di validità e/o visura ordinaria della CCIAA inserendo come oggetto la seguente dicitura: **“Istanza di partecipazione avviso di gara per Locazione uso commerciale”**.

Con la suddetta domanda, l'interessato oltre a manifestare l'interesse alla locazione, deve contestualmente presentare la relativa offerta economica secondo lo schema allegato al presente avviso (All. 4), considerando come base d'asta il canone di Euro 77.504,50 annui di partenza.

Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno prese in considerazione.

Qualora alla scadenza non saranno pervenute domande il Comune si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo.

ART 8. SOPRALLUOGO

È prevista la possibilità per gli operatori economici interessati di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura al fine di prendere visione dello stato dei luoghi. Il sopralluogo potrà essere effettuato, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio competente, entro il termine del 04/06/2026, mediante richiesta da inoltrare all'indirizzo e-mail: servizi.legali@comune.alba.cn.it. L'effettuazione del sopralluogo non costituisce condizione obbligatoria ai fini della partecipazione alla procedura, né la sua mancata effettuazione comporta l'esclusione dalla gara.

ART. 9 - EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione commerciale avrà luogo tra il Comune di Alba, in qualità di Ente proprietario dell'immobile e l'aggiudicatario, in qualità di locatario, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione della procedura di assegnazione. Si evidenzia che valutate le relative offerte, il Comune di Alba ha la facoltà di procedere o di non procedere alla stipula del contratto di locazione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente. L'aggiudicazione della locazione ha carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato, alla presentazione del certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti e della documentazione reddituale. Non sono prese in esame domande per persone da nominare. La presentazione della domanda implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

ART. 10 PUBBLICITA'

Il presente Bando è pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Alba al seguente link: <https://www.comune.alba.cn.it> nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce “BANDI DI GARA E CONTRATTI”.

ART. 11 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni:

I dati forniti dagli utenti (nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico e contatto e-mail) saranno utilizzati con strumenti informatici e telematici al solo fine di fornire il servizio richiesto e, per tale ragione, saranno conservati esclusivamente per il periodo in cui lo stesso sarà attivo.

La base giuridica di tale trattamento è da rinvenirsi nei compiti istituzionali affidati al Comune volti a garantire un'efficace comunicazione istituzionale e/o per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali. Si informa pertanto che, tenuto conto delle finalità del trattamento come sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.

Il trattamento sarà effettuato con strumenti manuali e/o informatici e telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti. I dati non saranno oggetto di trasferimento a terzi e saranno trattati esclusivamente da personale del Comune di Alba incaricato del trattamento e/o dai soggetti esterni espressamente nominati come responsabili del trattamento.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Comune, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'esercizio dei diritti potrà avvenire attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica : comune.alba@cert.legalmail.it.

Soggetto	Dati anagrafici	Telefono	E.mail
Titolare del Trattamento	Comune di Alba	0173 292211	comune.alba@cert.legalmail.it
Responsabile	Avv. Massimo Nardi	0173 292249	m.nardi@comune.alba.cn.it
DPO (Responsabile Protezione Dati)	Dott. Mattia Gallo	0173 292448	ma.gallo@comune.alba.cn.it

ALLEGATI

1. planimetria;
2. schema di contratto.
3. schema di domanda di partecipazione;
4. schema di offerta

IL DIRIGENTE LA RIPARTIZIONE SERVIZI
GENERALI E DI STAFF

Avv. Massimo Nardi

f.to digitalmente