



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891

Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO ECONOMATO E CONTABILITÀ PATRIMONIALE

**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI UN SOGGETTO LOCATARIO
DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NELLA
FRAZIONE BORGARETTO DI BEINASCO – PIAZZA KENNEDY 39/40 DA
DESTINARE A SPORTELLO DI ASSISTENZA FISCALE, PREVIDENZIALE
E SOCIALE**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 27 aprile 2026 e premesso che:

- l'Ente è proprietario dell'immobile sito in Piazza Kennedy 39/40;
- l'Ente intende valorizzare l'immobile mediante locazione per lo svolgimento di attività di assistenza fiscale, previdenziale e sociale e di tutela del cittadino svolti da Organizzazioni Sindacali, CAF, Patronati;
- è pervenuta una manifestazione di interessa da parte di un soggetto che ha proposto l'attivazione del suddetto servizio.

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la selezione di un soggetto locatario.

Articolo 1 – Oggetto

L'avviso ha ad oggetto la locazione dell'immobile sito in Piazza Kennedy 39/40, della superficie di circa 91 mq. da destinare esclusivamente a sportello di assistenza fiscale, previdenziale e sociale.

Articolo 2 – Durata della locazione

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per un uguale periodo e con possibile recesso anticipato del conduttore con preavviso di almeno sei mesi.

Articolo 3 – Canone di locazione

Il canone annuo a base di gara è stabilito in Euro 6.500,00 oltre I.V.A., se dovuta. Sono ammesse offerte in aumento.

Articolo 4 – Spese a carico locatore/conduttore

Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria, condominiali, di riscaldamento, della TARI e pagamento dei bolli dovuti per la

registrazione del contratto;

È a carico del locatore la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Sono a carico del conduttore e del locatore, in parti uguali, le spese di registrazione.

Articolo 4 – Soggetti ammessi e requisiti

Possono partecipare:

- enti, associazioni, CAF, patronati, imprese e altri soggetti operanti nel settore;
- soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente;
- soggetti con esperienza documentata in attività analoghe.

Articolo 5 – Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno presentare, entro il termine del 27.5.2026:

1. domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
2. offerta economica;
3. progetto gestionale delle attività, contenente:
 - Tipologia dei servizi offerti (fiscali, previdenziali, sociali);
 - Organizzazione dello sportello;
 - Orari di apertura;
 - Eventuali servizi aggiuntivi per la cittadinanza;
 - Esperienza del soggetto proponente.

Le domande dovranno pervenire tramite PEC all'indirizzo protocollo@comune.beinasco.legalmail.it, qualora arrivassero mediante altri mezzi non saranno ritenute valide.

Articolo 6 – Criteri di valutazione

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti elementi:

- **Qualità del progetto gestionale: max 60 punti**

Sarà valutata:

- chiarezza degli obiettivi
- coerenza con i bisogni del territorio
- articolazione delle attività (assistenza fiscale, orientamento, supporto pratiche)
- esperienze analoghe (servizi svolti negli ultimi 5 anni pubblici e privati)

Punteggi:

- eccellente → 60
- buono → 45
- sufficiente → 30
- insufficiente → 0

- **Offerta economica (canone): max 40 Punti**

Punteggio basato sul ribasso sul canone richiesto: $P = 40 \times \frac{\text{Offerta più bassa}}{\text{Offerta concorrente}}$

Articolo 7 – Diritto di prelazione

Al soggetto che ha presentato manifestazione di interesse preliminare, come indicato nella sopracitata delibera, è riconosciuta la facoltà di esercitare il diritto di prelazione.

A tal fine:

- Al termine della procedura, individuata la migliore offerta, la stessa verrà comunicata al soggetto titolare della prelazione;
- Entro il termine di 20 giorni, tale soggetto potrà esercitare il diritto di prelazione adeguando integralmente la propria proposta a quella risultata aggiudicataria;
- In caso di esercizio della prelazione, il contratto sarà stipulato con il soggetto prelezionario;
- In caso di mancato esercizio, si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente.

Articolo 8 – Sopralluogo

Il sopralluogo è obbligatorio: per visionare i suddetti locali è necessario prenotarsi inviando richiesta tramite PEC o e-mail all'indirizzo protocollo@comune.beinasco.legalmail.it, entro il giorno **22.5.2026**. L'Ufficio Economato e Contabilità Patrimoniale comunicherà ai richiedenti, tramite PEC o e-mail, la data e l'ora della disponibilità a effettuare il sopralluogo. Alla visita presso l'immobile verrà rilasciata apposita attestazione a nome del soggetto che effettua il sopralluogo. Il soggetto che effettua il sopralluogo dovrà essere l'offerente, ovvero il legale rappresentante dell'impresa partecipante alla gara (o un loro delegato). La delega dovrà essere redatta su carta semplice, ovvero su carta intestata in caso di imprese, ed essere accompagnata dalla fotocopia della carta d'identità del delegante. Il delegato dovrà esibire, altresì, un documento di identità personale.

La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

Articolo 9 – Richiesta informazioni

Informazioni in merito alle modalità di partecipazione alla procedura di gara potranno essere richieste al Servizio Economato e Contabilità Patrimoniale, Piazza Alfieri 7, Beinasco (TO), tel. 0113989245/250.

Articolo 10 – Aggiudicazione

L'Ente si riserva la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione;
- procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 11 – Trattamento dei dati personali

I dati saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di



protezione dei dati personali.

Articolo 12 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Antonio Marco d'ACRI.

Articolo 13 – Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione dedicata a "Amministrazione trasparente" - Bandi di gara e contratti con oggetto "Avviso pubblico per la selezione di un oggetto locatario di immobile di proprietà comunale sito nella frazione di Borgaretto di Beinasco – Piazza Kennedy 39/40 da destinare a sportello di assistenza fiscale, previdenziale e sociale" e all'Albo Pretorio.