

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LOCAZIONE COMMERCIALE

S.I.T.O. S.p.a. (“S.I.T.O.”) intende acquisire manifestazioni di interesse alla locazione commerciale dell’immobile situato nel Comune di Rivalta (TO) e descritto nel presente documento e nei suoi allegati.

Ai soggetti in possesso dei prescritti requisiti, che presenteranno manifestazione di interesse nei modi e nei termini previsti nel previsto avviso, sarà trasmesso invito a presentare offerta nell’ambito di procedura improntata ai canoni di trasparenza, parità di trattamento e massima concorrenza. L’offerta avrà ad oggetto l’ammontare del canone di locazione nonché eventuali proposte di realizzazione di migliorie e addizioni nel rispetto della destinazione ad attività di distribuzione carburante, autolavaggio, officina riparazioni e servizi accessori.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l’instaurazione di posizioni giuridiche o pretese nei confronti S.I.T.O., che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato per la selezione del locatore.

1) OGGETTO E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE.

Oggetto della manifestazione di interesse è la concessione in locazione ubicato nel comune di Rivalta di Torino e così composto:

a) **area di terreno (“Terreno”)** di superficie catastale complessiva di mq 14.984 (quattordicimilanovecentoquarantaquattro), distinta al Catasto Terreni ed in mappa al foglio 11 con i numeri 127 e 128 e quale individuata in rosso nella planimetria allegata (All. n. 1), tra le generali coerenze 303-314 e 115 del foglio 11 di mappa e strada interna con entrostante:

stazione di servizio per distribuzione carburanti con fabbricati per assistenza e riparazione automezzi (complessivamente “Stazione di Servizio”) comprendente:

- piazzale in betonelle, area verde, area isole distributori, piazzale ponte levatore;
- fabbricato composto di magazzino con quattro gabinetti di cui tre con antigabinetto e centrale termica;
- altro fabbricato destinato a negozio;
- capannone per officina riparazioni autocarri con gabinetto e locale magazzino ricambi, piazzale, piazzola autolavaggio (car-wash), locale tecnico;

il tutto come meglio identificato nelle planimetrie allegata (All. n. 2) e censite come segue:

- Foglio 11 – numero 127 – subalterno 2 – Compensorio Interporto, Piano T, Categoria D7, rendita 7.080.00;
- Foglio 11 – numero 127, subalterno 4, numero 128, subalterno 4 (graffati) – Compensorio Interporto – Piano T – Categoria E3– rendita 12.048
- Foglio 11 – numero 127, subalterno 5 – compensorio Interporto – Piano T, categoria C/1 – classe 1, metri quadrati 71, rendita € 946,05.

Il Terreno e la Stazione di Servizio vengono identificati congiuntamente con l’espressione “**Immobile**”.

La locazione è ad uso commerciale/industriale per l’esercizio dell’attività di distribuzione carburante, autolavaggio, officina riparazioni e altri servizi accessori a favore degli utenti dell’Interporto S.I.T.O. e di terzi.

Non è ammesso l’uso dell’Immobile per finalità diverse da quelle indicate nel presente avviso o l’esercizio di attività diverse o ulteriori rispetto alle stesse senza l’autorizzazione scritta di S.I.T.O.

2) SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse ricercate tutti i soggetti (imprese, società cooperative, consorzi, fondazioni, enti, associazioni, persone fisiche) che:

- a) non si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- b) non siano soggetti alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- c) che non versino nelle condizioni di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.

Tenuto conto della destinazione dell'Immobile e delle attività ivi esercitate, è ammessa la manifestazione di interesse da parte di più soggetti di comune intesa tra loro, con obbligo di specificazione delle modalità con cui si intende successivamente presentare l'offerta da parte dei soggetti stessi (consorzio, mandato, contratto di rete ecc.).

3) CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

A seguito della conclusione della procedura di gara sarà stipulato il contratto di locazione e tale termine consentirà all'attuale utilizzatore di rimuovere dall'Immobile l'impianto di distribuzione del carburante e quello di autolavaggio di sua proprietà e di provvedere a eventuali interventi di bonifica.

Una volta consegnato l'Immobile, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a installare i propri impianti di distribuzione del carburante e di autolavaggio, rimanendo a suo carico la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative, ambientali e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esercizio di tali impianti.

Il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario sull'Immobile, che sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, ad eccezione degli impianti rimossi dal precedente utilizzatore o su cui è intervenuto accordo ai sensi di quanto sopra specificato.

La durata del contratto di locazione sarà stabilita con le modalità che saranno indicate nella successiva fase della procedura, fermo restando che non sarà comunque inferiore a 9 anni decorrenti dalla data della sottoscrizione, con possibile rinnovo .

E' fatto espressamente divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'Immobile senza la preventiva autorizzazione scritta di S.I.T.O.

Ai sensi dell'art. 35 della legge n. 27 luglio 1978 n. 392, dal momento che la locazione riguarda immobili complementari ad interporto, non si applica l'indennità per la perdita di avviamento prevista dall'art. 34 né i diritti di prelazione di cui agli artt. 38, 39 e 40 della medesima legge.

Al momento della stipulazione del contratto il locatore dovrà prestare fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta a garanzia del pagamento dei canoni di locazione per un importo pari a tre mensilità. La garanzia dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della locazione, compreso rinnovo.

E' a carico del conduttore la stipulazione di assicurazione contro il rischio incendio e per responsabilità civile per danni arrecati a terzi e al patrimonio interportuale di S.I.T.O. con primaria compagnia.

Si applica l'art. 1593 cod. civ. con riguardo ad eventuali addizioni apportate all'Immobile dal conduttore. In deroga a quanto previsto dall'art. 1621 cod. civ. le attività di manutenzione straordinaria sono a carico del conduttore.

Ulteriori condizioni saranno specificate nella lettera di invito.

4) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dei soggetti interessati dovranno pervenire entro e non oltre le ore 17.00 del giorno 17 febbraio 2021 a mezzo PEC all'indirizzo sitospa@pec.it

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura "Manifestazione di interesse per la locazione di immobile di proprietà di S.I.T.O. S.p.a."

La manifestazione di interesse dovrà essere compilata su allegato fac-simile (Allegato n. 3), comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e, se del caso, da copia di procura.

Nel caso di manifestazione di interesse da parte di più soggetti, ciascuno di essi dovrà rendere le dichiarazioni di cui all'Allegato n. 3.

5) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Trattamento dati: ai sensi e per gli effetti del d.lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati conferiti dai concorrenti verranno trattati da S.I.T.O. in qualità di Titolare del trattamento anche con mezzi informatici e per l'esclusiva finalità della scelta del conduttore nell'ambito della procedura avviata con il presente avviso.

6) CONTATTI E RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Locatore: S.I.T.O. S.p.a.

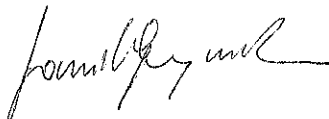
PEC: sitospa@pec.it

Responsabile della Procedura

Ing. Davide Giaquinta

Tel:011.3273016

E-mail: segreteria@presidenza@sitospa.it

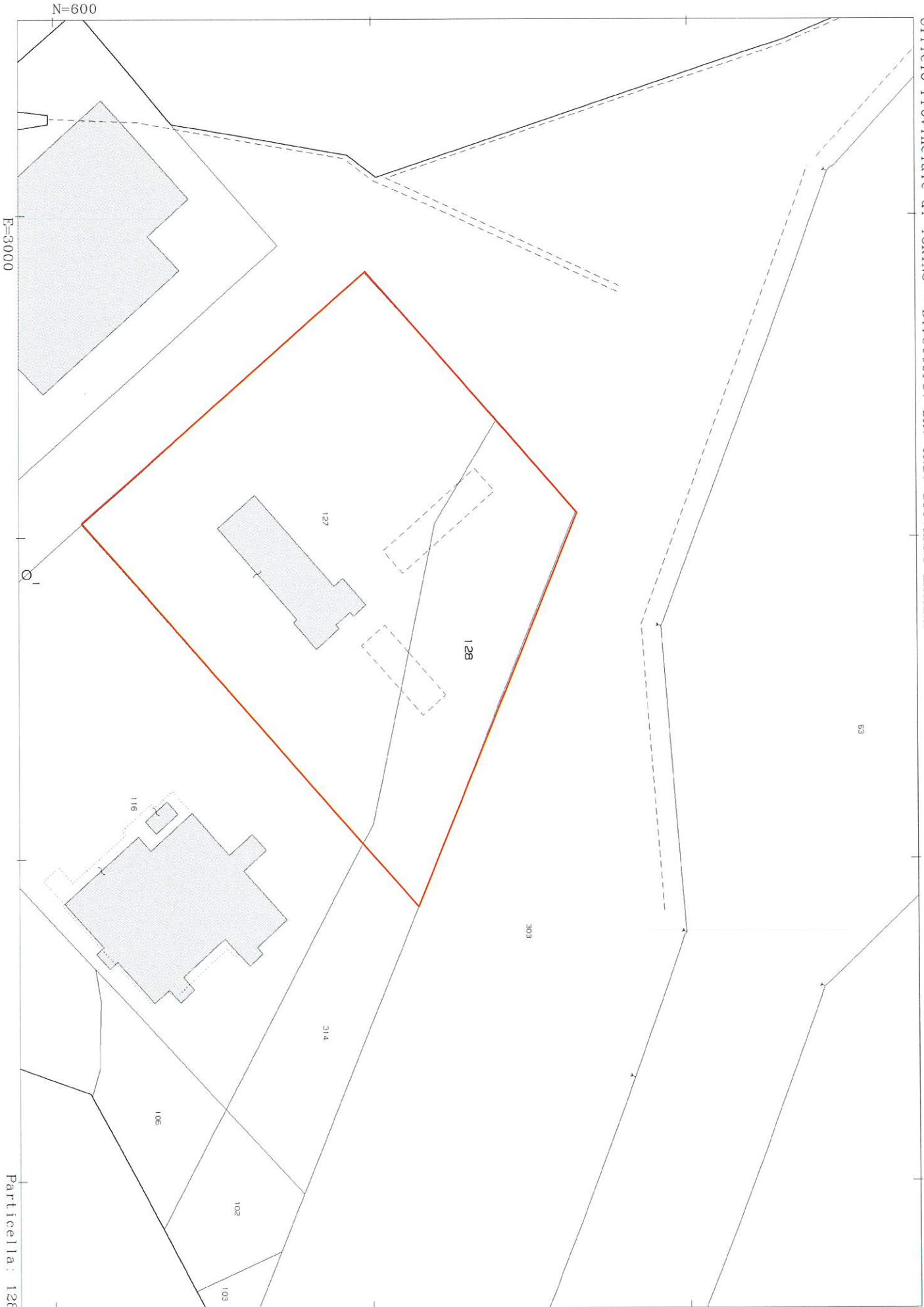


Orbassano lì, 2 febbraio 2021

Allegato n. 1) Planimetria catastale immobili

Allegato n. 2) Planimetrie catastale dell'area

Allegato n. 3) Modello manifestazione di interesse



E=3000

N=600

0,1

Particella: 128

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Torino

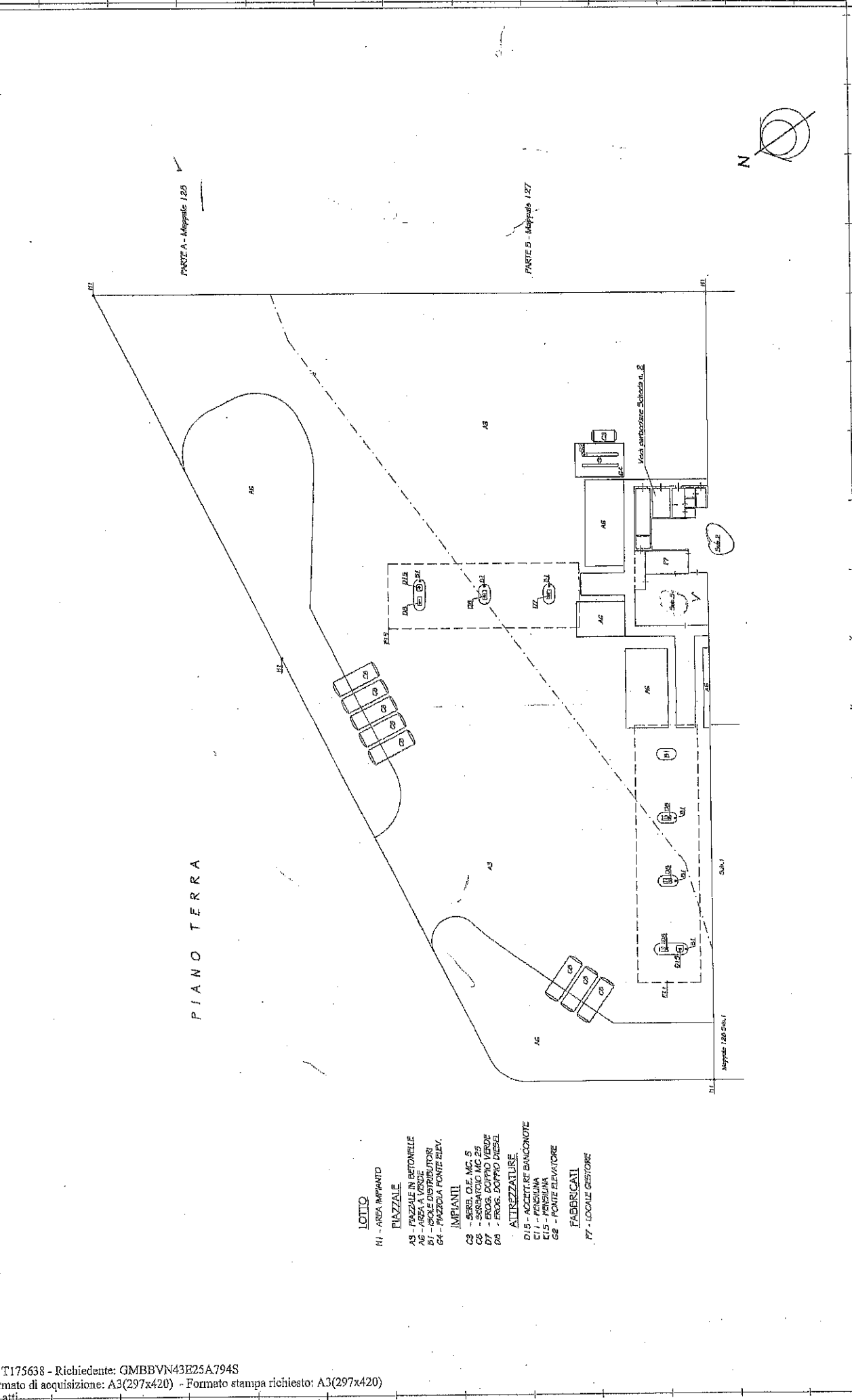
Dichiarazione protocollo n. TC0516191 del 30/07/2008
 < Foglio: 11 - Particella: 127 - Subalterno: 4 >
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Rivalta Di Torino
 civ.
 Comprensorio Interporto

Identificativi Catastali:
 Sezione: 11
 Foglio: 11
 Particella: 127
 Subalterno: 4

Compilata da:
 Meni Renato
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Napoli
 N. 4787

Scala 1: 500

n. 1



- LOTTO**
 H1 - AREA IMPIANTO
PIAZZALE
 A3 - PIAZZALE IN BASTONELLE
 A4 - AREA A VERDE
 B1 - ISOLE DISTRIBUTORI
 B4 - PIAZZOLA PONTE RIEV.
IMPIANTI
 C3 - SERB. OLEO MC. 5
 C4 - SERBATOIO MC. 25
 D7 - ERG. DOPPIO VERDE
 D8 - ERG. DOPPIO DIESEL
ATTREZZATURE
 D19 - ACCERT. RI. BANCNOTE
 C11 - PENSILINA
 C15 - PENSILINA
 G6 - PONTE ELEVATORE
FABBRICATI
 F7 - LOCALE GESTORE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Torino

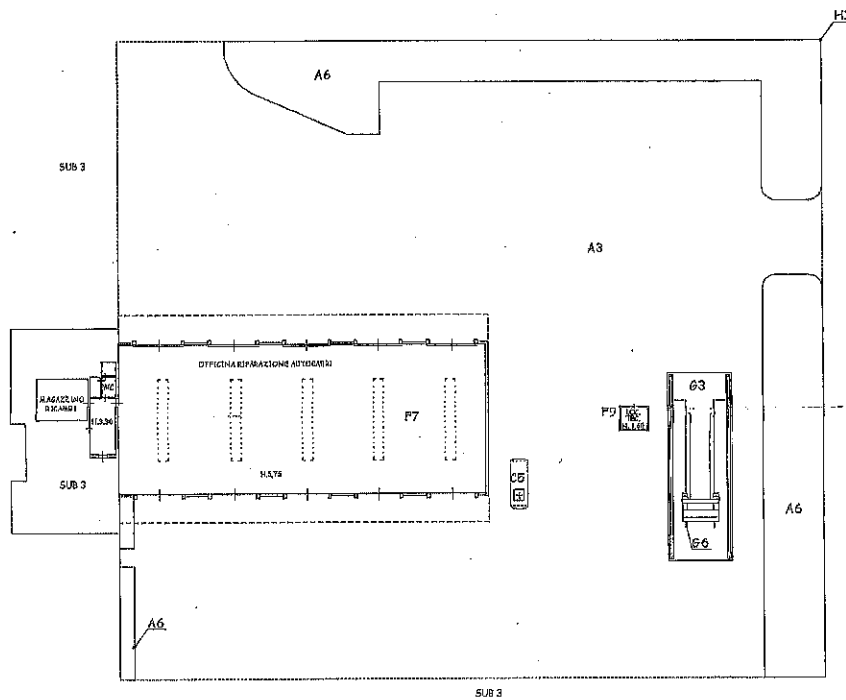
Dichiarazione protocollo n. 001050724 del 16/12/2003
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivalta Di Torino
Comprensorio Interporto oiv.

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: **11**
 Particella: **127**
 Subalterno: **2**

Compilata da:
Teni Renato
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Napoli N. 4787

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



<u>LOTTO</u>	<u>PIAZZALE</u>	<u>IMPIANTI</u>	<u>FABBRICATI</u>
HI - AREA IMPIANTO	A3 - PIAZZALE IN BETONELLE	65 - SERB. MC. 10 OLIO ESAUSTO	P7 - CAPANNONE IN MURATURA
	A6 - AREA A VERDE	66 - CAR-WASH	F9 - CASOTTO IN MURATURA
	63 - PIAZZOLA CAR-WASH		

> Subalterno: 2 - Particella: 127 - Foglio: 11 - Comune di RIVALTA DI TORINO (HE55) - Simazione al 07/11/2011 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

10 metri

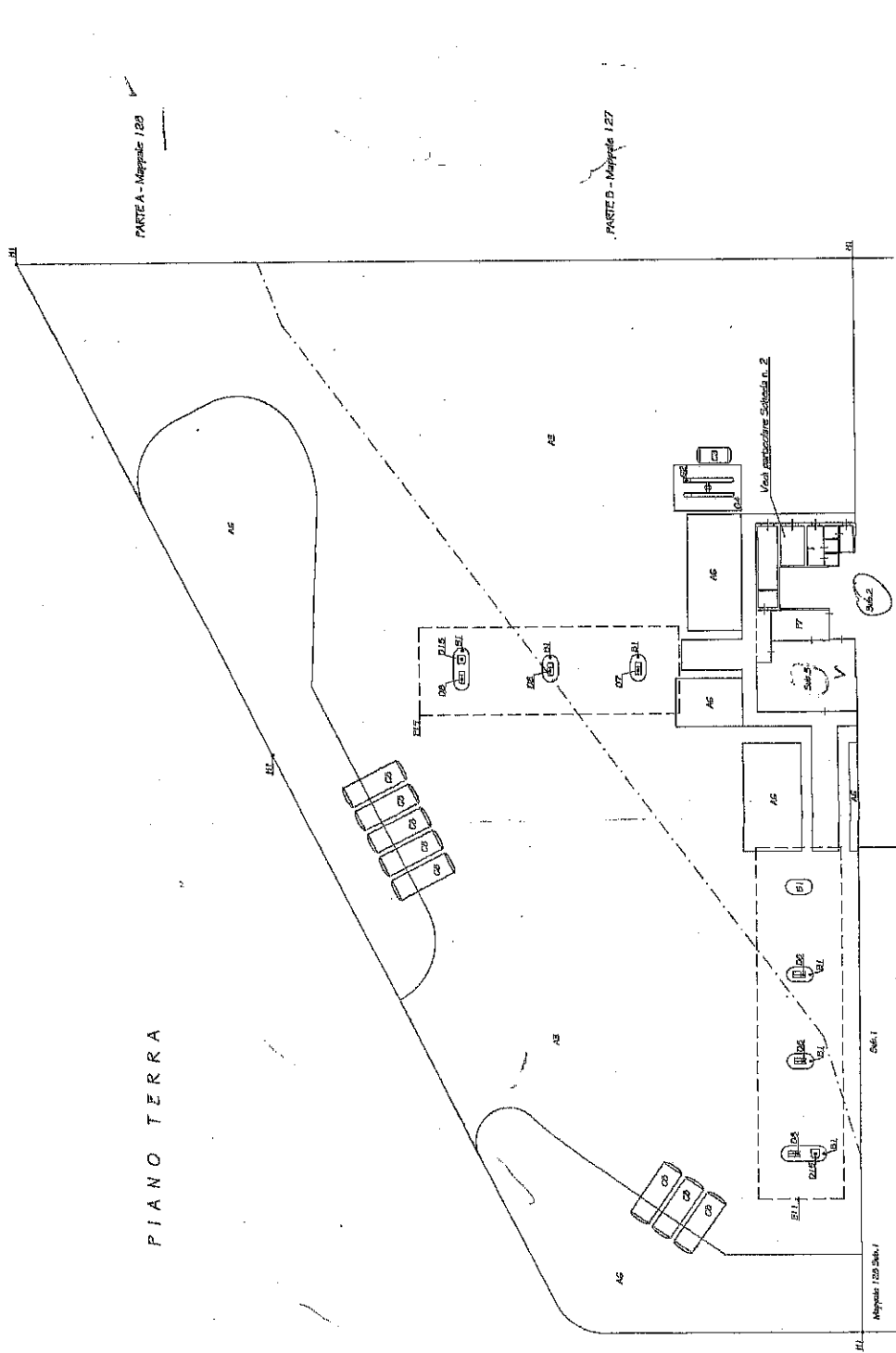
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Torino

Dichiarazione protocollo n. T00516191 del 30/07/2008
 - < Foglio: 11 - Particella: 127 - Subaltemo: 4 >
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivalta di Torino
 Comprensorio Interporto

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 11
 Particella: 127
 Subaltemo: 4

Completata da:
 Tedi Renato
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Napoli
 N. 4787

Scala 1: 500



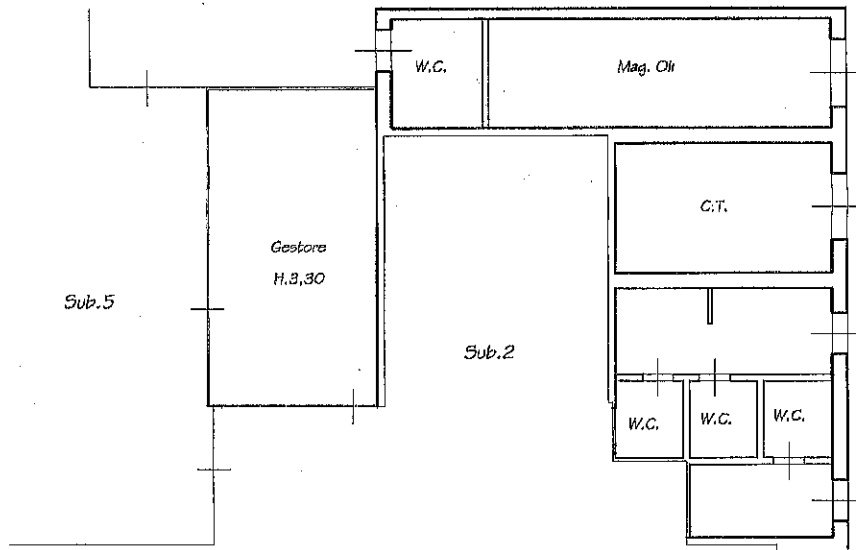
- LOTTO**
- H1 - AREA IMPIANTO
 - PIAZZALE**
 - A5 - PIAZZALE IN BENTONELLE
 - A6 - AREA A VERDE
 - B1 - ISOLE DISTRIBUTORI
 - B2 - PIAZZOLA PONTE ELEV.
 - IMPIANTI**
 - C3 - SERB. O.E. MC. 5
 - C4 - SERBATORIO MC. 25
 - D15 - ERGE - DOPPIO MORSO
 - D16 - ERGE - DOPPIO MORSO
 - ATTREZZATURE**
 - E15 - ACCETTURE BANCNOTE
 - E16 - PENSILINA
 - E17 - PONTE ELEVATORE
 - FABBRICATI**
 - F7 - COCALE GESTORE
 - F8 - COCALE GESTORE

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

Dichiarazione protocollo n° TO0516191 del 30/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivalta Di Torino	
Compendio Interporto civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Toni Renato
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	Prov. Napoli
Particella: 127	N. 4787
Subalterno: 4	

Scheda n. 2 Scala 1:100

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2011 - Comune di RIVALTA DI TORINO (E335) - < Foglio: 11 - Particella: 127 - Subalterno: 4 >
 COMPENDIO INTERPORTO piano: 1,

10 metri

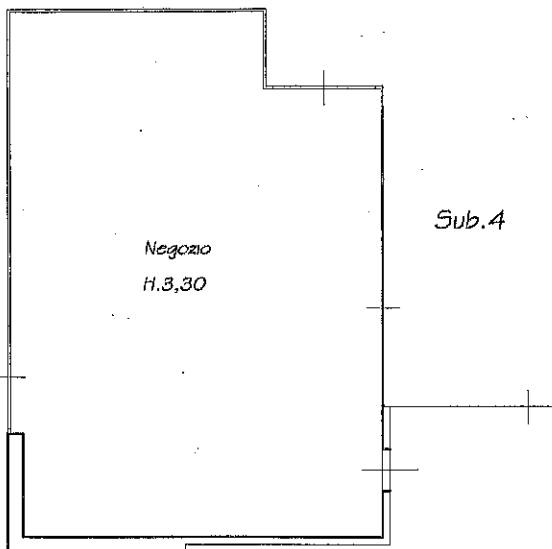
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. T00516191 del 30/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivalta Di Torino	
Comprendonio Interporto civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Toni Renato
Foglio: 11	Iscritto all'albo:
Particella: 127	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Napoli N. 4787

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERRA

Sub.4

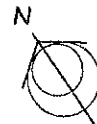


Sub.4

Negozio
H.3,30

Sub.4

Sub.2



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2011 - Comune di RIVALTA DI TORINO (H355) - < Foglio: 11 - Particella: 127 - Subalterno: 5 >

Modello - Avviso manifestazione di interesse - dichiarazione

Spett.le S.I.TO SpA

PEC sitospa@pec.it**OGGETTO: Manifestazione di interesse per la locazione di immobili di proprietà di S.I.TO S.P.A.**

Il sottoscritto _____

nato a _____ (____) il _____ CF. _____

nella sua qualità di _____ rappresentante legale di _____

_____ con sede in _____ (____)

via _____ nr _____ cap _____ Partita

Iva _____

tel _____ fax _____ email _____

pec: _____;

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

Alla locazione commerciale dell'immobile situato nel Comune di Rivalta e descritto nell'avviso di manifestazione di interesse e

A TAL FINE

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 (*Art. 76 – norme penali – Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle Leggi speciali in materia. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati indicati ai commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte*).

DICHIARA

1. di aver preso visione di tutte le condizioni incluse nell'avviso di manifestazione di interesse;
2. di essere in possesso dei requisiti previsti dall'avviso di manifestazione d'interesse al paragrafo "Soggetti ammessi" e in particolare
 - a. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o di concordato preventivo o che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
 - b. di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

- c. di non versare nelle condizioni di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
3. di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo S.I.TO. S.p.a. che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa S.I.TO. S.p.a. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
 4. di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti, che – in caso di scelta quale conduttore – saranno accertati mediante trasmissione dei documenti richiesti da S.I.TO. S.p.a., che sin d'ora ci si impegna a trasmettere, nonché mediante autonome verifiche da parte di S.I.TO. S.p.a. stessa;
 5. di essere a conoscenza che il termine ultimo e perentorio entro il quale la presente manifestazione d'interesse dovrà pervenire a seguito di invio all'indirizzo di posta elettronica certificata sitospa@pec.it è il seguente ore 12:00 del ___/02/2021, oltre il quale ogni manifestazione d'interesse pervenuta sarà dichiarata inammissibile;
 6. di essere consapevole che la locazione è ad uso commerciale/industriale per l'esercizio dell'attività di distribuzione carburante, autolavaggio, officina riparazioni e altri servizi accessori a favore degli utenti dell'Interporto S.I.T.O. e di terzi;
 7. di acconsentire al trattamento dei dati personali trasmessi, anche con strumenti informatici, nel rispetto della disciplina dettata dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e dal Regolamento UE 2016/679, ed esclusivamente per le finalità di cui alla presente manifestazione d'interesse;

Luogo e data

Firma