



# COMUNE DI LICODIA EUBEA

PROV. DI CATANIA

## SERVIZIO TECNICO

119:484/16  
PUBBLICATO IN QUESTO ALBO, per ogni effetto di legge, a datare dal 16-08-16 al 01-07-16  
Licodia Eubea, li 16 GIUGNO 2016



## AVVISO PUBBLICO

### PROCEDURA APERTA PER L'AFFITTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO SERVIZIO IV° LL.PP.

In esecuzione alla Deliberazione di G.M. n. 33 del 11/05/2016 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà alla procedura aperta per l'affitto di beni immobili di proprietà comunale.

La seduta di gara sarà presieduta dal Responsabile del Servizio IV° "Lavori Pubblici" ed in assenza o impedimento da suo delegato e si terrà nei locali comunali di Via Piersanti Mattarella.

#### RENDE NOTO

- Che il giorno **sei** del mese di **luglio 2016**, ore **11,00**, nella Sede Municipale di via Piersanti Mattarella, avrà luogo la procedura aperta, con aggiudicazione al miglior offerente, per l'affitto degli immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento del presente avviso, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 con **SELEZIONE DELL'OFFERENTE CHE HA PRESENTATO OFFERTA PIU' ALTA ED IN CASO DI PARITA' DI PREZZO D'OFFERTA A MAGGIORE RIALZO PER ESTRAZIONE A SORTE MEDIANTE SORTEGGIO IN SEDUTA PUBBLICA.**

Immobile sito in Licodia Eubea in C/da S. Venera s.n., censito al NCEU del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 19, particella 205 sub. 4 (piano T - 1 e 2), destinazione: uffici/alloggi.

Il prezzo di affitto annuale a base d'asta è fissato in €. **400,00** (euro quattrocento/00) -

L'immobile, oggetto di locazione può essere visionato previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico nei giorni ed in orario d'ufficio e lo stesso potrà dare delucidazioni sulle condizioni della procedura di gara;

2/

## Condizioni Generali Regolanti la locazione

### **Procedura di gara:**

La gara verrà esperita con il metodo della procedura aperta, con aggiudicazione al massimo rialzo sul prezzo di locazione posto a base di gara, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, ex art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'aggiudicazione verrà fatta al miglior offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta, qualora la stessa, nonché ritenuta valida sia maggiore o almeno uguale al prezzo a base di gara.

### **Modalità di partecipazione alla gara:**

#### **Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione, data apertura delle offerte**

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune:

- **termine: entro le ore 12,00 del giorno uno del mese di luglio 2016;**

- **indirizzo: COMUNE DI LICODIA EUBEA - piazza Garibaldi, 3 – 95040 Licodia Eubea (CT);**

- **modalità di presentazione:** Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui sopra; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo di Piazza Garibaldi, che ne rilascerà, ove richiesta, apposita ricevuta. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della procedura, al giorno ed all'ora dell'espletamento della medesima, come di seguito:

**"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO SEI DEL MESE DI LUGLIO 2016, ORE 10,30 RELATIVA ALLA LOCAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN C/DA S. VENERA RIPORTATO AL NCEU DEL COMUNE DI LICODIA EUBEA AL FOGLIO N. 19, PARTICELLA 205 SUB. 4 (piano T - 1 e 2).**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.


Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente

**"A - Documentazione" e "B - Offerta economica".**

Nella busta **"A – Documentazione"** devono essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

**1. Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente:**




- **per le persone fisiche:** nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale del partecipante o dei partecipanti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;

- **per le persone giuridiche e società e le cooperative:** ragione sociale o denominazione, sede legale, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale;

**debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara, ai sensi del DPR n. 445/2000, di avere preso visione delle condizioni contenute nell'avviso pubblico:**

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di prendere atto che l'immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo, fatto salvo quanto in premessa;
- di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta; anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia/urbanistica e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel bando e di accettarle integralmente senza riserva alcuna esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta per essersi recato sul posto dove è ubicato lo stesso prendendone chiara e completa conoscenza della consistenza, e che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- *le persone fisiche*, di non essere interdetta, inabilitata, fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale; *il rappresentante legale*, in nome e per conto della società partecipante, dichiara che la stessa non è fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale, né che sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, ed inoltre di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, spese per eventuali variazioni catastali, l'imposta di registro e ogni altra spesa inerente o conseguente al contratto d'affitto anche se non prevista nel presente bando;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione nell'apposito albo delle società cooperative del registro camerale delle imprese territorialmente competente;
- qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;



• qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

ALL'AUTODICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione.

**2. Ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale** provvisorio, che potrà essere effettuato con versamento presso la tesoreria comunale, **pari a un decimo dell'importo a base d'asta**. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di locazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria. La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

Nella busta "**B - Offerta economica**" deve essere contenuta, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- dichiarazione, debitamente sottoscritta dal concorrente o da suo legale rappresentante o procuratore, contenente l'indicazione del prezzo di locazione offerto, espresso sia in cifre che in lettere, **in misura percentuale sull'importo a base di gara** (in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale). Sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione dei dati anagrafici del concorrente o del rappresentate della società.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte contenenti clausole di sorta.

## **AGGIUDICAZIONE e CONDIZIONI**

L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi alla gara che avranno presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. L'immobile posto in locazione sarà aggiudicato provvisoriamente a colui che abbia presentato l'offerta più elevata che dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.


In caso di parità tra due o più si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dal deposito cauzionale.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la procedura sarà dichiarata deserta, in tale circostanza si procederà con procedura negoziata.

L'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente.

Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.



L'aggiudicatario sarà chiamato e dovrà presentarsi, alla stipulazione del contratto di affitto entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e da tale momento decorrerà la corresponsione del canone d'affitto che dovrà essere versato mensilmente entro il giorno 5 di ogni mese; la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di deposito cauzionale;

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.

Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di locazione in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di locazione nel termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la gara sarà aggiudicata in favore di colui che risulta collocato in posizione successiva nella graduatoria e così via sino all'esaurimento della graduatoria;

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto che avverrà all'aggiudicazione definitiva dopo le approvazioni di legge.

E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Gli immobili sono concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di adeguamento tecnico e/o igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'utilizzo. Medesimo onere è sancito qualora l'aggiudicatario intenda richiedere il cambio di destinazione urbanistica con relativa variazione catastale dell'immobile senza alcun obbligo per qualsiasi settore dell'amministrazione Comunale.

Sono a totale carico del conduttore tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi e le spese per i relativi consumi, il pagamento dei tributi per i rifiuti solidi urbani nonché tasse e tributi dovuti per legge.

Il conduttore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa che garantisca il proprietario nel caso di danni da incendio e garanzie accessorie con un valore assicurato di €. 500.000,00.

A partire dal secondo anno di locazione il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

La locazione è prevista per anni sei, al termina della medesima per scadenza dei termini e/o per disdetta da parte del locatore e per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta alcuna indennità di avviamento. Nulla sarà dovuto al conduttore se risolverà anticipatamente il contratto di locazione.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza dalla data di stipula dell'atto ulteriormente rinnovabile.

## Informazioni e Responsabile del Procedimento

Il presente avviso è pubblicato all'Albo comunale on\_line e sul sito istituzionale del Comune di Licodia Eubea: [www.comune.licodiaeubea.ct.it](http://www.comune.licodiaeubea.ct.it) per giorni quindici.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Informazioni sul bando possono essere richieste e rivolte al Responsabile del Procedimento geom. Giuseppe Caruso - tel. 0933-801963 Fax 0933-801937 nei giorni ed in orario d'ufficio.

Licodia Eubea, 15/06/2016



Il Responsabile del Servizio Tecnico

Settore LL.PP.

(geom. Giuseppe Caruso)