COMUNE DI GIARRE

Città Metropolitana di Catania

AREA II^ FINANZIARIA

****

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 56 del 27/06/2019 che individua i cespiti comunali da valorizzare, in base all'art. 58 D.L. 112/08, convertito nella Legge 133/08;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 28/10/2019 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni immobiliari di cui all'art. 58 della Legge 133/08;

Vista la Determinazione Sindacale n° 1 del 27/01/2021 con la quale è stato conferito l'incarico quale Dirigente della II Area Finanziaria al Dott. Salvatore Marco Puglisi fino a fine mandato;

Visto il Decreto del Dirigente Generale della Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Reg.le Urbanistica, n° 807/D.R.U. 11/08/2008;

Preso atto del fatto che si è reso libero n° 01 Capannone presso la Zona Artigianale di C/da San Leonardello – Via Madonna della Libertà identificato in catasto al foglio 66 particella 639 sub 3;

BANDISCE

nei locali di Via Federico II di Svevia, il giorno 30/04/2021 alle ore 11,00 e seguenti procedura pubblica per l'assegnazione in locazione di n° 01 Capannone ubicato all'interno dell'Area artigianale sita in Via Madonna della Libertà – località Trepunti identificato in catasto al foglio 66 particella 639 sub 3 della superficie utile di mq. 501 oltre l'area di pertinenza di mq. 151,00 circa, rendita catastale € 2.450,00;

Il Piano Regolatore del Comune di Giarre, adottato dal Commissario ad acta con Delibera n 1 dell' 8/7/2002 ed esaminato dal Consiglio Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente con voto n. 309 del 3/3/2004 e ss.mm., e fatte salve eventuali variazioni apportate dall'Assessorato Territorio ed Ambiente in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale prevede che la particella, precedentemente elencata identificativa del predetto bene, ricada in zona D1, per la quale vigono le norme di attuazione del PRG nonché la disciplina urbanistica commerciale del vigente PRG, giusto Decreto del Dirigente Generale della Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Reg.le Urbanistica, n° 807;

A - *SOGGETTI RICHIEDENTI*

Sono legittimati a concorrere ai fini dell'assegnazione:

1) i titolari di imprese artigianali di cui alla L.R. 18.02.1986 n. 3;

2) i titolari di piccole e medie imprese industriali (alle piccole e medie imprese industriali è riservato fino al 20% delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni);

3) i consorzi o cooperative di artigiani;

4) le imprese industriali, commerciali e turistiche (è consentita la trasformazione ad uso commerciale degli edifici nella misura non superiore al 60% della superficie coperta);

Non verranno ammesse istanze di Ditte che risultino essere in situazione di controllo e/o controllante di altre Ditte che partecipano al medesimo Bando;

5) - Il canone annuo per la locazione del predetto immobile è il seguente:

Capannone	Superficie coperta	Area di pertinenza	Canone annuo oltre I.V.A.
Foglio 66 Part. 639 sub 3	**mq. 501,00**	**mq. 151,00**	**€ 11.754,24**

Il suddetto canone è soggetto ad ogni scadenza contrattuale all'aggiornamento secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni e le modifiche intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono. L'adeguamento ISTAT del canone sarà applicato ogni anno.

B – MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

1) La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità previste nell'apposita convenzione. La locazione sancisce il diritto all'utilizzazione ai fini dell'attività produttiva, del Capannone con eventuali servizi annessi, al mantenimento e godimento dell'immobile e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.

2) Tutti gli spazi, edifici manufatti ed impianti rimangono vincolati alla destinazione indicata nella predetta convenzione. I restanti termini regolamentari pattizi non esplicitamente previsti ed indicati nella convenzione/schema di contratto allegati alla Determinazione di approvazione bando, sono regolati per quanto applicabili dalle norme contenute nel Capo II della Legge 27 Luglio 1978 n° 392;

3) E' prerogativa dell'Ente di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione a condizione che ne venga dato avviso a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

4) Sono vietati il comodato e la cessione della locazione, anche se parziali;

5) Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata;

6) La durata del contratto di affitto sarà di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di stipula e rinnovabile con atto scritto per ulteriori 6 (sei) anni se non interverrà disdetta da parte dell'Ente almeno 12 mesi prima della scadenza;

C- GARANZIA, DEPOSITO CAUZIONALE E POLIZZA FIDEJUSSORIA

1) A garanzia di tutte le obbligazioni che l'assegnatario assumerà alla firma del contratto dovrà essere versata all'Ente la somma pari a tre mensilità del canone di locazione, di cui due a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi, ed una a copertura della mensilità corrente. Il deposito cauzionale come sopra costituito sara' imputato alle ultime due mensilità del canone di locazione alla scadenza dei 6 (sei) anni. Inoltre l'assegnatario consegnerà una Polizza fidejussoria/assicurativa rilasciata in favore del locatore dall'Istituto bancario o assicurativo di gradimento dell'Ente, valida per l'intera durata del contratto (6 anni) e pari all'importo del canone annuale indicato al punto A 5), obbligandosi a rinnovare la polizza ogni 6 anni e comunque sino all'avvenuto rilascio dei locali ed una Polizza assicurativa a copertura dei danni eventualmente causabili, oltre che all'immobile locato, anche a cose, persone, animali che siano dovuti ad incendi, scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti di vandalismo, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante i locali concessi in locazione, per un massimale minimo di € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00).

D - *MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA*

1) Per la partecipazione al bando gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del 27/04/2021, pena esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Giarre - Via Callipoli, 81 – 95014, un plico chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: **"PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 01 CAPANNONE RICADENTE NELL'AREA ARTIGIANALE SITA TRA LE FRAZIONI DI TREPUNTI E S. LEONARDELLO".**

Il recapito del plico contenente l'istanza e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione declina ogni eventuale responsabilità ove per qualsiasi motivo anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 27/04/2021, precisando, altresì che non fa fede il timbro postale di spedizione.

Il plico deve contenere due buste a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno le generalità dell'offerente e rispettivamente la dicitura " **OFFERTA**" e " **DOCUMENTI"**

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentito, in sede di procedura la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati con ceralacca.

Darà luogo all'esclusione dalla procedura anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

" BUSTA A) - DOCUMENTI"

" BUSTA B) - OFFERTA ".

All'interno di ciascuna busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- **BUSTA A) - DOCUMENTI** dovrà contenere :

1) un foglio in carta semplice, redatto in lingua italiana, riportante apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiari:

1.a) le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

1.b) di avere preso visione della presente procedura, e di accettarne tutte le condizioni;

1.c) di avere preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi - tecnici depositati presso il Comune di Giarre inerenti il citato immobile;

1.d) di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, come " visto e piaciuto " con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;

1.e) di accettare che ogni onere inerente la seguente procedura di locazione del bene (spese pubblicazioni, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico dell'assegnatario;

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta in calce, con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente, o dal legale rappresentante.

2) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
3) certificato o dichiarazione comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi dalla data di pubblicazione del bando, dal quale deve obbligatoriamente risultare che l'impresa è attiva e a suo carico non risultano pervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;
4) certificato generale del casellario giudiziale, recante data non anteriore a mesi sei da quella di presentazione della domanda, rilasciato dalla competente autorità o dichiarazione sostitutiva dello stesso, nella quale dovrà essere fedelmente riportato, a pena d'esclusione, l'esatto contenuto del certificato così sostituito.

Tale certificato deve essere prodotto a pena di esclusione:

4.a) per il titolare delle imprese individuali;

4.b) per tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;

4.c) per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;

4.d) per tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza nel caso di società di qualunque altro tipo.

5) Una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, resa dal titolare e da ogni altro soggetto dotato del potere di rappresentanza, attestante a pena di esclusione:

5.a) inesistenza di un già emanato provvedimento definitivo ed assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575;

5.b) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività o dell'ammissione a concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, ovvero dello stato di sospensione dell'attività commerciale;

5.c) inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, o per l'ammissione a concordato preventivo, amministrazione concordata e amministrazione straordinaria;

5.d) insussistenza di una delle condizioni previste dalle vigenti norme che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le stazioni appaltanti;

5.e) per le imprese costituite in forma societaria, inoltre, dovrà essere resa dal legale rappresentante, sempre a pena d'esclusione, espressa dichiarazione di non assoggettamento della società ad alcuna delle misure interdittive di cui al D. Lgs. 08/06/2001 n. 231 che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.

6) Per i Consorzi di imprese i documenti indicati ai punti nn. 1, 2, 3, 4 e 5 sez. II del presente bando, dovranno essere prodotti anche dalle singole imprese consorziate che intendono conseguire l'assegnazione del capannone.

Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni. Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento dell'assegnazione l'impresa concorrente e/o assegnataria dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di locazione è tenuta a darne comunicazione per iscritto.

- BUSTA B - OFFERTA

La busta **"OFFERTA"** dovrà contenere un foglio in carta bollata da € 16,00 riportante: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, se trattasi di Società, Associazioni di imprese; l'offerta, chiaramente espressa in cifre ed in lettere, la data, la firma leggibile e per esteso dell'offerente con l'indicazione dell'importo intero che il concorrente intende offrire, che dovrà essere in ogni caso, a pena d'esclusione, pari o superiore a quello stimato per la locazione del suddetto capannone.

L'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma autografa dal concorrente o dal legale rappresentante, o dal procuratore, dovrà contenere l'importo intero del valore offerto.

L'importo offerto deve essere indicato al netto di oneri fiscali.

Non saranno ritenute valide:

- offerte parziali;
- offerte condizionate;
- offerte imperfette;
- offerte indicanti solo l'importo comprensivo di oneri fiscali;
- offerte relative esclusivamente a beni diversi da quelli indicati nella procedura di assegnazione;
- offerte che non indicano specificamente il singolo capannone a cui afferiscono;
- offerte indicanti somme diverse dall'importo intero (ad esempio espresse in percentuale, in misura multipla, parametrate a criteri finanziari, o indicanti solo la differenza di valore rispetto all'importo posto a base della relativa procedura di aggiudicazione).

Nel caso in cui l'offerta contenga anche offerte per altri beni diversi da quelli indicati nella procedura di gara sarà considerata valida solo l'offerta per il bene indicato nella presente procedura.
Non è ammessa la presentazione di offerte, o il versamento di depositi cauzionali, per persone da dichiarare.
L'offerente dovrà dichiarare inoltre la vincolarità e la irrevocabilità dell'offerta.

E - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione avrà luogo per mezzo di procedura pubblica e sarà dichiarato aggiudicatario del capannone in locazione, colui che avrà formulato l'offerta economicamente più alta;
L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.
Nel caso di due o più offerte valide di pari importo si procederà all'assegnazione dando priorità all'istanza che è stata assunta per prima al Protocollo Generale dell'Ente;
In caso di discordanza tra prezzo in cifre ed in lettere, prevarrà il più vantaggioso per l'Amministrazione.
Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore a quello stabilito nella relazione di stima del Capannone oggetto della presente procedura, dal Tecnico Comunale Prot. n° 8584 del 10/03/2021 non saranno ritenute valide.
Dopo avere provveduto all'apertura di tutte le buste contenenti le offerte, si procede alla verifica della regolarità delle stesse, procedendo alla lettura delle offerte regolarmente presentate.
Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.
L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto di assegnazione in locazione immediato, che si produrrà solo successivamente alla stipula del relativo contratto di locazione e dell'avvenuto adempimento di tutti i punti richiesti nel bando di locazione oltre ad altri oneri previsti sempre nella presente procedura.
Il canone di locazione da corrispondere per l'immobile per il quale si partecipa non potrà essere inferiore a quello indicato nella nota Prot. n° 8584 del 10/03/2021 con la quale il Tecnico dell'Ente Geom. Carmelo Torrisi, trasmetteva la stima relativa al canone di locazione per il Capannone de quo. Il canone mensile, I.V.A. esclusa, del capannone risulta:
Foglio **66** Part. **639** sub **3** canone mensile **€ 979,52**;
Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di locazione ed ogni altro derivante, nonchè tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento della locazione saranno a totale carico dell'assegnatario.
L'ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.
L'assegnatario è tenuto ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

a) trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
b) versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro);
c) stipulazione del contratto di locazione;

F - ASSEGNAZIONE

1) L'istruttoria delle istanze pervenute sarà espletata dal Dirigente della II Area Finanziaria, Dott. Salvatore Marco Puglisi il quale provvederà all'approvazione della graduatoria e disporrà l'assegnazione provvisoria con propria Determinazione secondo i criteri stabiliti al punto **"E"**, mediante notifica agli assegnatari utilmente collocati in graduatoria e il numero d'ordine in graduatoria;
2) Dell'avvenuta assegnazione è data tempestiva comunicazione scritta, all'impresa assegnataria che entro 15 (quindici) giorni dalla notifica dovrà comunicare con lettera raccomandata o recapitata tramite Protocollo Generale, il proprio assenso/dissenso all'assegnazione e provare l'adempimento delle prescrizioni contenute nel bando di locazione;
3) Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta s'intende decaduta procedendo alla revoca dell'assegnazione, e all'immediato scorrimento della graduatoria;

G - *ULTERIORI INFORMAZIONI*

In relazione alla documentazione prodotta, il Comune di Giarre si riserva di richiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di cinque giorni lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena di revoca della procedura o dell'aggiudicazione provvisoria.
In caso d'inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di locazione nel termine prescritto, per rinuncia od altro inadempimento inerente la procedura di locazione dell'immobile, l'aggiudicazione sarà ritenuta risolta con l'esclusione della Ditta alla partecipazione a tutti gli eventuali successivi bandi di locazione che l'Ente indirà e si procederà a scorrimento della graduatoria o ad altra procedura di gara;
Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio, all'Ufficio Patrimonio sito in Via Federico di Svevia previo appuntamento telefonico al numero 095/963610;
Gli interessati potranno estrarre copia della presente procedura e della relativa documentazione, ivi compresa la perizia tecnico-estimativa del capannone da assegnarsi, presso gli Uffici Finanziari dell'Ente siti in Via Federico di Svevia s.n.c..
Responsabile del procedimento è il Dott. Salvatore Marco Puglisi;
Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile e il Regolamento.
Il presente bando potrà essere visionato presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area II Economia e Finanza, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo, e sul sito internet del Comune di Giarre http://www.comune.giarre.ct.it

VI - TRATTAMENTO DATI PERSONALI
Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Giarre, 18 marzo 2021

IL DIRIGENTE II AREA
(Dott. Salvatore Marco Puglisi)