



COMUNE DI TAORMINA
(CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA)

AREA TERRITORIO ED AMBIENTE

AVVISO PUBBLICO

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN TAORMINA, VICO LA FLORESTA AL N° 1, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI G.M. N° 41 DEL 10/03/2017 E DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE N° 156 DEL 27/09/2017.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Taormina – Area Territorio ed Ambiente – Corso Umberto n° 217 – 98039 TAORMINA.

OGGETTO DELLA GARA:

Locazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Vico La Floresta n° 1 destinato ad attività commerciale (Discoteca/Night – Ristorante – Bar) denominato "La Giara".

CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:

€ 177.000,00 (euro centosettantasettemila/00) con ammissione di sole offerte in aumento.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offra il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base.

DATI CATASTALI:

Catasto fabbricati: foglio di mappa n° 15, particella n° 173, sub 3, categoria C1.

DESCRIZIONE DEL BENE:

L'unità immobiliare in oggetto, è ubicata in Taormina, Vico La Floresta n° 1, in pieno centro storico, in una traversa della via principale della città ossia del Corso Umberto. Inoltre, l'immobile è raggiungibile anche da via Bastione sempre traversa interna e pedonale del centro storico; precisamente il fabbricato è poco distante dalla piazza IX Aprile e pertanto isola pedonale a traffico veicolare limitato.

La zona è caratterizzata da un'alta concentrazione di attività commerciali, turistico ricettive ed attività di servizi terziari. All'unità immobiliare di che trattasi, si accede direttamente dal Vico La Floresta attraverso una ampia apertura e confina a Nord-Ovest con terrapieno ed immobile di proprietà del Comune di Taormina, a Nord-Est con via pubblica Vico La Floresta, a Sud-Est con via pubblica Via Bastione e a Sud-Ovest con fabbricato di proprietà Calanna Mario.

L'unità immobiliare in oggetto, è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Messina al catasto fabbricati al foglio 15 particella 173 – sub 3, categoria C 1.

L'edificio, sia nelle finiture, che nelle strutture portanti principali e secondarie si presenta in ottimo stato di conservazione e non si rilevano segni di degrado e segni evidenti di umidità.
L'intero immobile ricade in zona A 2 Centro storico.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE:

- 1) La destinazione consentita è la seguente: Attività commerciale (Discoteca/Night – Ristorante – Bar) denominazione "La Giara". Qualunque altra destinazione e denominazione è espressamente inibita;
- 2) alla locazione dell'unità immobiliare viene applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978 n° 392 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 3) la durata della locazione è stabilita in 6 (sei) anni, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni;
- 4) l'unità immobiliare viene assegnata in locazione nello stato di fatto in cui si trova, senza che l'assegnatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti ed altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dalla proprietà;
- 5) l'assegnatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, alla produzione della garanzia fideiussoria con le caratteristiche di cui al paragrafo "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO". Il contratto di locazione avrà decorrenza dalla messa a disposizione dell'immobile;
- 6) nel caso in cui l'assegnatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per il Comune la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro gli 8 (otto) mesi successivi alla presentazione economica;
- 7) alla firma del contratto dovrà essere versato il primo trimestre relativo al canone di aggiudicazione;
- 8) il conduttore, all'atto della consegna del locale, deve intestare a proprio nome, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, telefono, canone TV, ivi compresi tasse e tributi comunali le cui spese rimangono a carico del conduttore medesimo;
- 9) sono a carico dell'aggiudicatario i bolli ed i tributi per la registrazione del contratto di locazione.

TEMPI DI CONSEGNA:

una volta approvati gli atti di gara e le relative graduatorie, l'immobile sarà consegnato all'assegnatario nei tempi tecnici strettamente necessari e trascorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:

il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta, previsto nella misura del 10% del canone annuo posto a base della gara, dovrà essere costituita da un versamento in contanti o assegno circolare presso la Tesoreria Comunale. La quietanza del versamento dovrà essere allegata ai fini dell'ammissibilità e/o validità della stessa. L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio sarà considerato acconto sulla prima rata trimestrale.



DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO:

a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto, con rinnovo annuale tacito alle medesime condizioni per la restante durata contrattuale, per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore e ad eccepire le decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto di locazione.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA:

Gli interessati alla locazione proposta deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'unione Europea e residenza in Italia;
- b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del soggetto concorrente;
- c) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Taormina, a qualsiasi titolo.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

Il requisito di cui al punto a) è comprovato mediante certificato di cittadinanza e residenza; i requisiti di cui alle lettere b) e c) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n° 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;
- i requisiti di cui alle lettere b) e c) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato D.P.R. n° 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23/10/2017, all'Ufficio Protocollo del Comune di Taormina con sede in Corso Umberto n° 217 – 98039 TAORMINA, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: Non aprire contiene offerta per “ Gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale ubicato in Taormina, vico La Floresta n° 1”.

L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente.

La busta n° 1 deve contenere:

A) l'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo lo schema allegato al presente bando, recante:

- 1) generalità complete del richiedente, comprensivo del codice fiscale;
- 2) dichiarazione di presa visione dei locali: al riguardo si fa presente che gli stessi verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano; eventuali lavori di riordino saranno eseguiti ad esclusiva cura e spese dell'assegnatario stesso;
- 3) dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara, nello schema di contratto di locazione, nelle note informative e nello schema di fideiussione;
- 4) autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n° 196 e successive modificazioni ed integrazioni, ed alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

In caso di società, deve essere allegato certificato della C.C.I.A.A., anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 (sei) mesi. Inoltre, le dichiarazioni di cui ai punti che precedono dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della medesima società.

B) Il deposito cauzionale provvisorio, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando.

C) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in carte legale o resa legale, secondo lo schema allegato al presente atto, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo di locazione offerto, che comunque dovrà essere superiore al canone annuo base di gara;

- l'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (Busta n° 2).

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

Si precisa che la Busta n° 2 dovrà essere inserita nella Busta n° 1.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

FORMA DELLA GARA:

l'apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate, in seduta pubblica, alle ore 10:00 del giorno 24/10/2017, presso la sede del Comune di Taormina – Corso Umberto n° 217, la Commissione di gara, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, fatti salvi i conseguenti provvedimenti deliberativi.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

In caso di parità di offerte, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924 n° 827: a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nei termini successivamente indicate dall'Ente, egli dovrà provvedere alla produzione della fideiussione bancaria o assicurativa – a fronte della quale verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio, e alla sottoscrizione de contratto di locazione.



SCELTA DEL CONTRAENTE:

avverrà con gara con gara espletata mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924 n° 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

L'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune ed in particolare sul sito web del Comune.

Allegati:

- schema di contratto di locazione;
- fac-simile fideiussione;
- fac-simile di istanza di partecipazione;
- fac-simile di modulo offerta economica.

Taormina, 27/09/2017

Il Responsabile dell'Area Territorio ed Ambiente
Ing. Massimo Puglisi

