



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

BANDO PUBBLICO

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 7 IMMOBILI COMUNALI “BOX-DEPOSITO” SITI IN LOCALITA’ SPIAGGIA MAZZARO’-CASTELLUCCIO AD ASSOCIAZIONI CON FINALITA’ SPORTIVE SENZA SCOPO DI LUCRO IN AMBITO ESCLUSIVAMENTE NAUTICO E MARINARO.
C.I.G. Z322152CC4.

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO E AMBIENTE

In esecuzione della delibera di G.M. n. 231 del 29/11/2017 e della determina dirigenziale n.228 del 11/12/2017,

RENDE NOTO

E’ intendimento dell’Amministrazione Comunale indire una selezione pubblica per la concessione in locazione di n. 7 immobili di proprietà comunale, denominati “Box - deposito“, siti in località Spiaggia Mazzaro’- Castelluccio ad Associazioni “senza scopo di lucro”, con finalità sportive, ricreative, di promozione sociale e del tempo libero con sede ed operanti nel Territorio del Comune di Taormina e costituite da almeno dieci anni.

Il canone di locazione a base d’asta per n. 7 immobili, “box-deposito”, è fissato in Euro 4.694,00 annuo ed è inteso come canone annuo minimo da corrispondere al Comune, soggetto ad offerte in aumento.

Possono partecipare solo Associazioni “senza scopo di lucro” con finalità sportive, ricreative, di promozione sociale e del tempo libero, **nell’ambito esclusivamente nautico e marinaro**, in possesso di personalità giuridica e non, con sede ed operanti nel Territorio del Comune di Taormina e costituite da almeno dieci anni, che possiedano le seguenti caratteristiche statutarie:

- assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, elettività e gratuità delle cariche associative;
- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività e finalità riconducibili a:
 - *Promozione e gestione di attività sportive, pesca subacquea e di superficie del tempo libero volte al benessere sociale;*
 - *Protezione dell’ambiente e della specie animale, attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, riqualificazione spazi;*

- *Sviluppo e diffusione di attività sportive e ricreative connesse alla pesca subacquea e di superficie, alle discipline della vela, della pesca sportiva, delle attività subacquee e della cultura del mare in generale;*
- *Gestione di ogni forma di attività agonistica, didattica, ricreativa e formative di giovani e non, appassionati di mare o di ogni altro tipo di attività, motoria e non, idonea a promuovere la conoscenza e la pratica delle citate discipline sportive e ricreative”;*

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. n. 50/2016 con offerta segreta, il cui prezzo sia economicamente più vantaggioso rispetto a quello fissato nel bando di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ed in presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore dodici del giorno 15/01/2018 al seguente indirizzo:

COMUNE DI TAORMINA
UFFICIO PROTOCOLLO
CORSO UMBERTO, 217

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI “BOX DEPOSITO”

Gli immobili in questione, sono costituiti da n. 7 locali, già adibiti a “deposito ricovero pescatori”, situati al piano terra di un esiguo fabbricato ad una sola elevazione fuori terra. Sono ubicati in Taormina, zona mare, nella spiaggia della località Castelluccio nella Baia di Mazzarò.

I locali si presentano in sufficiente stato di conservazione con evidenti segni di degrado e umidità.

La zona, ove sono ubicati gli immobili in oggetto, oltre ad essere spiaggia balneare, è la spiaggia storica dei pescatori taorminesi, ove sin dall'antichità trovano ricovero le imbarcazioni e le attrezzature varie di pesca.

Alle unità immobiliare di che trattasi, si accede direttamente dalla spiaggia.

1. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 1”
dati catastali: foglio.4 particella.726 sup. mq. 5,10.

2. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 2”
dati catastali: foglio 4 particella 726 sup. mq.36,00.

3. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 1”
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40

4. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 2”
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40.

5. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 3”
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq.18,40.

6. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori n. 4”
dati catastali: foglio 4 particelle 725 - 1341 sup. mq. 18,40.

7. box convezionalmente denominato “ricovero pescatori s.n.c.”
dati catastali: foglio n.4 particelle n. 724 – 1340 sup. mq. 5,50.

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA PER N. 7 IMMOBILI “BOX - DEPOSITO”:
EURO 4.694,00**

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei ed inizierà a decorrere, per ogni effetto di legge dalla data di stipula del contratto e si rinnoverà tacitamente, per ulteriori sei anni, esclusivamente nelle seguenti circostanze:

- a) in mancanza di disdetta da parte conduttrice da effettuarsi con raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;
- b) in mancanza di motivate ragioni di pubblico interesse da comunicare a parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Salvo quanto previsto alle lettere a) e b), alla scadenza del contratto, parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e *nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo*.

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al locatore con preavviso di sei mesi.

CANONE DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà avvenire in un'unica soluzione anticipata annua entro i primi dieci giorni del mese di riferimento mediante:

- bonifico bancario intestato a Banca di Credito Cooperativo di Pachino Agenzia di Taormina - Tesoreria Comunale, CODICE IBAN: IT 72U 08713 82591 00000 00801 09;
- c.c.p. 11218989 intestato a Comune di Taormina, Servizio Tesoreria.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente a decorrere dall'inizio del secondo anno in misura pari al 75% della variazione degli indici ISTAT.

Il pagamento della prima mensilità maturerà dopo 12 mesi dalla stipula del contratto di locazione.

SUB LOCAZIONE

E' fatto divieto all'Associazione di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte a terzi gli immobili locati.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

MIGLIORIE E INNOVAZIONI

I locali saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta. Lo stato manutentivo degli immobili è quello risultante alla data di consegna.

L'aggiudicatario – associazione non potrà formulare alcuna eccezione o riserva.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, di adeguamento e quanto necessario a rendere l'immobile idoneo sia sotto il profilo strutturale che igienico sanitario, dovranno essere eseguiti a cura e spese del conduttore - associazione e rimarranno per patto a beneficio della parte locatrice.

DESTINAZIONE

La destinazione consentita è la seguente:

Sede sociale ove esercitare attività statutarie, per la didattica e per il tempo libero, spogliatoi, depositi, ricovero e custodia di attrezzature;

Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

UTENZE

L'Associazione aggiudicataria, all'atto della consegna dei locali, deve intestare a proprio nome, eventuali contratti di fornitura di acqua ed energia elettrica.

RICONSEGNA LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, l'Associazione consegnerà al locatore i locali in buono stato locativo sotto pena di risarcimento danni.

RESPONSABILITA'

Il conduttore - associazione è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori degli immobili.

GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel contratto, l'Associazione conduttrice consegnerà al locatore, in sede di stipula dello stesso, fideiussione bancaria o assicurativa del complessivo importo pari a due mensilità del canone di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Detta fideiussione, verrà restituita al termine della locazione sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara solo le Associazioni senza scopo di lucro con finalità sportive ricreative, di promozione sociale e del tempo libero **nell'ambito esclusivamente nautico e marinaro**, in possesso di personalità giuridica e non, con sede ed operanti nel Territorio del Comune di Taormina e costituite da almeno dieci anni, che possiedano le seguenti caratteristiche statutarie:

- assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, elettività e gratuità delle cariche associative;
- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività e finalità riconducibili a:
 - *Promozione e gestione di attività sportive, pesca subacquea e di superficie del tempo libero volte al benessere sociale;*
 - *Protezione dell'ambiente e della specie animale, attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, riqualificazione spazi.*
 - *Sviluppo e diffusione di attività sportive e ricreative connesse alla pesca subacquea e di superficie, alle discipline della vela, della pesca sportiva, delle attività subacquee e della cultura del mare in generale;*
 - *Gestione di ogni forma di attività agonistica, didattica, ricreativa e formative di giovani e non appassionati di mare o di ogni altro tipo di attività, motoria e non idonea a promuovere la conoscenza e la pratica delle citate discipline sportive e ricreative”.*

La scelta del contraente avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Il contratto sarà aggiudicato all'Associazione che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa il cui prezzo sia migliore di quello fissato nel bando di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari all'importo posto a base di gara.

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

In caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

REQUISITI, MODALITA' E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara, le Associazioni, in possesso alla data di presentazione della domanda dei requisiti di legge, dovranno, a pena di esclusione, far pervenire al Comune di Taormina, Ufficio

protocollo, C.so Umberto n. 217, **entro le ore 12,00 del giorno 15/01/2018**, un plico sigillato contenente l'offerta e la documentazione richiesta dal presente avviso.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

E' altresì facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano entro il suddetto termine perentorio all'Ufficio Protocollo del Comune di Taormina.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine stabilito, non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa di un'offerta precedente. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del ricevimento all'Ufficio Protocollo.

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, deve essere chiuso, non trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, idoneamente sigillato. Deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura:

BANDO PUBBLICO DEL GIORNO 17/01/2018, ORE 10,00,

“CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N.7 IMMOBILI “BOX – DEPOSITO” DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TAORMINA. “NON APRIRE”.

Il plico deve contenere all'interno, a pena di esclusione, due buste a loro volta sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”

“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”

Nella **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**, deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A. (Modello 1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara e dichiarazione unica, redatta in carta semplice, utilizzando preferibilmente l'allegato **“modello 1”**, contenente gli estremi di identificazione della Associazione, compresi codice fiscale debitamente sottoscritta dal Presidente dell'Associazione, nonché, dichiarazione resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445, con la quale:

1. dichiara di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
2. dichiara di aver preso visione dei locali e del loro stato manutentivo nonché di conoscere e di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente bando, nello schema di contratto nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
3. dichiara di non aver riportato condanne passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
4. dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. N.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

A. 1. COPIA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO;

A. 2. COPIA ATTO COSTITUTIVO E STATUTO.

A. 3. CAUZIONE PROVVISORIA DI EURO 469,00 PARI AL 10% DEL CANONE ANNUO A BASE D'ASTA.

Tale cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa o bancaria.

Nella “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”, deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

B. (Modello 2) OFFERTA ECONOMICA, resa in carta legale, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione utilizzando preferibilmente l'allegato “modello 2”, contenente: l'indicazione del prezzo del canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, in aumento, rispetto a quello posto a base d'asta.

MODALITA' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

Il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno fissato, in seduta pubblica:

- procede all'apertura del plico pervenuto entro il termine previsto nonché all'apertura della “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE**”, verificando la regolarità della documentazione prodotta e le condizioni di ammissibilità richieste;
- per i concorrenti ammessi, nella stessa seduta o in sedute successive, procede all'apertura della “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”, leggendo ad alta voce il prezzo complessivo offerto da ciascun concorrente.

Della data di convocazione di un'eventuale seduta pubblica successiva alla prima, sarà data comunicazione in occasione della medesima prima seduta pubblica mediante avviso da pubblicarsi sul sito internet istituzionale dell'Ente.

L'aggiudicazione provvisoria in sede di gara, diventerà definitiva a seguito di provvedimento del Responsabile del Procedimento, previa verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- Non saranno prese in considerazione eventuali richieste di locazione dei locali in parola già pervenute. Gli interessati dovranno pertanto presentare la propria offerta secondo le modalità descritte nel presente bando.
- Gli immobili box potranno essere preventivamente visionati dagli interessati negli orari di apertura al pubblico degli uffici, previo appuntamento telefonico con il responsabile dell'Ufficio Patrimonio, tel.0942 610233;
- Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- La Commissione aggiudicatrice, si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione quand'anche vi fossero offerte valide, di non far luogo alla gara o di prorogarne i termini senza che i partecipanti possano accampare diritti di sorta.
- Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara;
- E' fatto inoltre divieto al conduttore di destinare l'immobile stesso ad usi diversi da quelli consentiti.
- L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.
- La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari solo dopo la sottoscrizione del contratto di locazione. Qualora l'aggiudicatario non accetti di

sottoscrivere il contratto, si procederà all'incameramento della stessa, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

- La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipula del contratto di locazione.
- I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal conduttore, anche se autorizzati dal Comune, al termine del rapporto rimarranno di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt.1576, 1577, comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile. Al locatore è riservato il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile locato nello stato di fatto in cui viene concesso ivi compresi migliorie e addizioni.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione qualora l'assuntore non adempia agli obblighi contrattuali o per comprovate esigenze di pubblico interesse.
- A fronte delle agevolazioni concesse, l'Associazione aggiudicataria, sarà tenuta ad adempiere agli obblighi della pulizia periodica della spiaggia di Mazzarò e dei fondali marini di Mazzarò e Isola Bella.
- Per quanto non previsto nel presente bando si fa espresso richiamo alle norme del Codice Civile, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazione.
- Ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. n. 50/2016, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni previste dal presente bando obbliga il concorrente che vi ha dato causa, al pagamento in favore della stazione appaltante, di una sanzione pecuniaria pari ad euro 100,00 il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, verrà assegnato al concorrente un termine di cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. Nei casi di irregolarità non essenziali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, non verrà richiesta la regolarizzazione, né applicata alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui sopra il concorrente verrà escluso dalla gara.
- Il responsabile del procedimento procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. n.445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n.445/2000;
- Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio – on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Taormina al link “Bandi gara”.
- Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente la procedura, sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.196/2003, i dati personali raccolti verranno acquisiti dall'Amministrazione appaltante e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

Il titolare del trattamento è il **COMUNE DI TAORMINA**.

Taormina li, 15/12/2017

IL RESP. AREA TERRITORIO E AMBIENTE
(Ing.Massimo Puglisi)