



COMUNE DI COMITINI

Provincia di Agrigento

* * * * *

SETTORE TECNICO E PATRIMONIO

Piazza Bellacera,1
92020 COMITINI (AG)

Tel. 0922/600500-029
Fax 0922/600386

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE AD USO ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE-PUNTO DI RISTORO.

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza. Esso non vincola il Comune a contrattare.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Comitini intende affidare in locazione l'immobile al piano terra in Piazza Umberto I°, n.7, composto da due locali ed un servizio igienico, come meglio identificati nell'allegato elaborato planimetrico e documentazione fotografica.

L'immobile come sopra descritto è posto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed il futuro locatario dovrà farsi carico di tutte le eventuali spese inerenti l'agibilità dell'immobile.
-L'immobile attualmente non è concesso in locazione.

2. REQUISITI

Alla manifestazione d'interesse potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A

I richiedenti per essere ammessi alla procedura di affidamento devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia di commercio per l'esercizio dell'attività di ristorazione e comunque per quella connessa all'utilizzo dell'immobile oggetto di affidamento.

Inoltre, i richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- essere in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non aver in corso risoluzione contrattuale per morosità in precedenti situazioni;
- non essere stato condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
- essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi da 1 a 5, del Dlgs n.59/2010 e ss.mm.ii;
- essere in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- essere in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 commi 6 e 7 del D.Lgs n.59/2010 e s.m.i. come integrati dalle risoluzioni ministeriali;

- essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) con il numero di iscrizione _____ in data _____;
- ovvero dichiarazione d'impegno a procedere a tale iscrizione entro 15 gg. dalla aggiudicazione;

3.APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

Il canone stimato in via presuntiva ma insuscettibile di ribasso, in un importo non inferiore ad €. 3.360,00 annue formerà parte dell'offerta.
Quest'ultima sarà apprezzata con il criterio del massimo rialzo.

4.DURATA DEL CONTRATTO

E' previsto che la durata del contratto sia di anni sei (6) e che esso potrà essere rinnovato, nei modi e nei termini di legge alla scadenza.

5 MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo **a base d'asta di €. 3.360,00**

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti di legge, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

E' vietata ogni variazione d'uso non contemplato e consentito dalla determinazione che approva il presente, nonché il subaffitto a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune concedente.

Si precisa altresì che l'immobile in questione sarà concesso in locazione "destinandolo all'attività di somministrazione bevande,alimenti-punto di ristoro (Bar-ristorante) con divieto di svolgere all'interno dello stesso attività ludica in cui ricorre il fine di lucro e nella quale la vincità o la perdita è in prevalenza aleatoria (gioco d'azzardo e scommesse) anche esercitata con apparecchi automatici, elettronici ed on line";

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, ed adeguamenti dei locali potranno essere eseguiti su espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; nonché eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di allestimento dei locali a qualunque "titolo eseguiti", finalizzati a renderli idonei alle attività cui saranno destinati, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

L'aggiudicatario è tenuto a curare l'accatastamento dell'immobile, l'acquisizione della certificazione APE, anticipando le spese necessarie. Dette spese, giustificate da ricevute/fatture, saranno decurtate dal canone di locazione nella misura massima di € 1.500,00

Il contratto di locazione sarà stipulato non appena l'aggiudicatario produrrà il certificato catastale dell'unità immobiliare ed il relativo certificato APE, e comunque non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione.

6 RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La riduzione del canone, verrà applicata nel caso in cui la ditta locataria proceda all'assunzione di manodopera locale, e precisamente all'assunzione di soggetti residenti e/o che siano iscritti all'AIRE del Comune da almeno due anni. Per ogni unità lavorativa verrà applicata una riduzione del 15% sul canone annuo, fino ad un massimo di riduzione del 45%.

Ai fini della riduzione del canone di locazione verrà considerato solamente quel personale che è stato assunto per almeno 180 giorni lavorativi nell'anno di riferimento.

7. SOPRALLUOGHI

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico (Ing. Giovanni Gentiluomo tel. 0922/600500). Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare manifestazione d'interesse o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Comitini – Ufficio Protocollo – Piazza Bellacera, tramite il servizio postale, ovvero consegnato a mano, oppure mediante pec al seguente indirizzo: info@pec.comune.comitini.ag.it, un plico, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE -MANIFESTAZIONE D'INTERESSSE PER LA LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN PIAZZA UMBERTO I, 7",

Detto plico dovrà contenere:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e DICHIARAZIONE redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando il modello allegato A scaricabile dal sito internet del Comune di Comitini all'indirizzo www.comune.comitini.ag.it - oppure da ritirare presso il Comune di Comitini – Ufficio Tecnico Piazza Bellacera, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

della domanda;

b) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Tecnico.

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il plico dovrà pervenire al Comune di Comitini – Ufficio protocollo – Piazza Bellacera, entro e non oltre giorni quindici dalla pubblicazione del presente sull'albo pretorio on line del Comune.

Della presente Manifestazione d'interesse sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Comitini all'indirizzo www.comune.comitini.ag.it.

Copia della presente e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Comitini, orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici alla futura fase di procedura negoziata; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'ente la disponibilità a essere invitati a presentare offerta. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara; si tratta di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare per la stipula del contratto di locazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, ovvero sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento o di non dare seguito alla selezione per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Il Diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione dell'offerta. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di aggiudicazione della locazione.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI -

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dal Comune di Comitini;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dal Comune comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata

ingara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;

- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n.196;

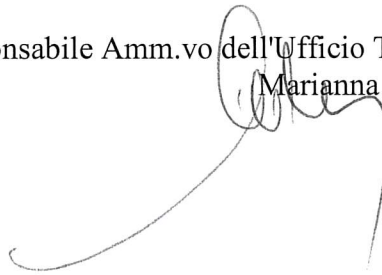
e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa esplicito rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è la signora Ciulla Marianna – Ufficio Tecnico -Piazza Bellacera - tel.0922/600500.

Comitini li 05/11/2018

Il Responsabile Amm.vo dell'Ufficio Tecnico
(Marianna Ciulla)



SCHEMA DI DICHIARAZIONE

sostitutiva di certificazione e atto di notorietà(artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)

Il Sottoscritto _____

nato a _____ il _____ residente in _____

via _____ n. _____ CF _____

indirizzo e-mail _____

indirizzo Pec _____

numero di Tel _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a prendere in locazione l'immobile comunale ad uso attivita' di somministrazione alimenti e bevande-punto di ristoro, sito in Piazza Umberto I° n.7, composto da n. 2 locali e n. 1 servizio igienico.

E, a tal fine , consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni non veritiere nonchè di formazione o uso di atti falsi, quali richiamati dall'art. 76 del D.P.R. n.445/2000

DICHIARA

- di non aver in corso risoluzione contrattuale per morosità in precedenti situazioni;
- di aver preso conoscenza del bene, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e ne accetto le condizioni di utilizzo;
- di non essere stato condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi da 1 a 5, del Dlgs n.59/2010 e ss.mm.ii;
- di essere in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di essere in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 commi 6 e 7 del D.Lgs n.59/2010 e s.m.i. come integrati dalle risoluzioni ministeriali;
- dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati , anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimenti per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- dichiara di essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) con il numero di iscrizione _____ in data _____;
- ovvero lo stesso si impegna per iscritto a procedere a tale iscrizione entro 15 gg. dalla aggiudicazione;

DATA _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

Si allega documento d'identità in corso di validità