COMUNE DI CALTANISSETTA
Provincia di Caltanissetta
Direzione II
Servizi Cimiteriali e Patrimonio Dirigente dott. ing. Giuseppe Tomasella

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CALTANISSETTA AD USO COMMERCIALE SITI IN VIA SAGONA PRESSO MERCATO RIONALE

IL DIRIGENTE DELLA II DIREZIONE

RENDE NOTO

A seguito della previsione di cui al PIAO 2026/2028, che prevede la valorizzazione dei locali commerciali, è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 3 immobili di proprietà della Città di Caltanissetta, da destinarsi ad uso commerciale/artigianali siti in Via Sagona
Presso una sala dell'Ufficio Tecnico Via Duca Degli Abruzzi (scalinata S. Francesco) – la Commissione di gara, all'uopo nominata con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all'assegnazione in regime di locazione delle seguenti unità immobiliari.

Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

1) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:
LOTTO N. 1 – VIA SAGONA: composto da un locale al piano terra foglio di mappa 119 part. 1883 sub.11, locale commerciale mq 19 – canone a base di gara €.1.265,40 (milleduecentosessantacinque/40) annuo.

LOTTO N.2 – VIA SAGONA: composto da un locale al piano terra foglio di mappa 119 part. 1883 sub.12, locale commerciale mq 19 - canone a base di gara €.1.265,40 (milleduecentosessantacinque/40) annuo.

LOTTO N.3- VIA SAGONA: composto da un locale al piano terra foglio di mappa 119 part. 1883 sub.14, locale commerciale mq 19 - canone a base di gara €.1.265,40 (milleduecentosessantacinque/40) annuo.

DEI SUDDETTI IMMOBILI IN ALLEGATO ALLA PRESENTE SONO RIPORTATE LE PLANIMETRIE CATASTALI.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio (tel 0934/74588) gli immobili oggetto del presente Avviso.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le previsioni di cui all'art. 80 del Dlg n. 50/2016.

Inoltre:

a) Saranno escluse dalla procedura i concorrenti:

- che siano sottoposti a procedure concorsuali o liquidazione;
- che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
- il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- il cui legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
- il cui legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.26 maggio 2010 n. 59;

b) Sarà ammessa la presentazione di una sola domanda da parte del medesimo soggetto per il singolo lotto;

c) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre ditte per il singolo lotto;

d) un singolo soggetto potrà partecipare per uno o per più Lotti.

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente a 3/12 del canone annuale a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalla leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Caltanissetta. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio Patrimonio alla Tesoreria Comunale. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato C). I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali.
Il locale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, 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 straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione purchè venga contestualmente locata o ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione al Comune proprietaria mediante lettera raccomandata, assenso da parte della Stessa e purchè il sub-locatario abbia i requisiti prescritti dal presente Avviso di Gara.
L'Ente può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, alla sublocazione dei locali o alla cessione del contratto. È considerato, comunque, grave motivo l'assenza, in capo al sub locatario, dei requisiti richiesti dal presente Avviso di Gara ovvero dei requisiti, a titolo meramente indicativo, concernenti l'affidabilità, la posizione economica, la solvibilità, ecc… del nuovo locatario.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
L'istanza di partecipazione (Allegato A del presente Avviso), l'offerta (Allegato B del recente Avviso) e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:
• raccomandata A/R o consegnata a mano presso l'ufficio Tecnico Via Duca degli Abruzzi Scalinata San Francesco e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07/12/20026.**
A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.
La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante Sottoscrittore
dell'offerta sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:
"AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CALTANISSETTA AD USO COMMERCIALE SITI IN VIA SAGONA.

Per ogni lotto si deve presentare un'istanza.
Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.
Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (Allegato A);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;

- copia del contratto di locazione firmato e per accettazione da parte del partecipante alla gara;
- busta chiusa con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l’esclusione). La busta dovrà contenere l’offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato – Allegato B). L’offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto superiore a quello posto a base di gara , essere datata e sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante per le Società. E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Caltanissetta . Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

7) AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all’uopo nominata – con disposizione dirigenziale assunto prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all’apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare. Il medesimo provvedimento dirigenziale stabilirà anche il luogo, il giorno e l’ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara. L’aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L’aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L’aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l’esercizio dell’attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell’Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

8) CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Caltanissetta il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell’aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all’invito formalmente rivolto dall’Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell’aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L’Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di locazione commerciale (allegato C) e copia della quietanza di pagamento del premio.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest’ultima potrà essere revocata e l’Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Caltanissetta avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell’ulteriore danno subito.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

9)DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Caltanissetta www. comune.caltanissetta.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Torrisi e il Dirigente è l'Ing G. Tomasella, titolare del potere sostitutivo in caso di inerzia; il titolare del potere sostitutivo in caso di inerzia del Dirigente è il Segretario Generale Avv. Raimondo Liotta giusta Determina Sindacale n.20 del 14/04/2017.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlg 196/2003 Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente Avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Caltanissetta

L'Istruttore Amministrivo
Sig.ra Torrisi Patrizia

L'Istruttore Tecnico
Dott. G. Scrofani

Il Dirigente
Ing. Giuseppe Tomasella