



CITTA' DI ALCAMO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Staff Sindaco

Organizzazione Servizi Urbanistici 2° Servizio

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO

Comune di Alcamo Piazza Ciullo 91011 Alcamo – centralino 0924 590111

Sito internet [www.comune.alcamo .it](http://www.comune.alcamo.it)

Procedura per l'affidamento in concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato ad Alcamo denominato "Caffè Letterario", sito all'interno del complesso monumentale e museale Collegio dei Gesuiti (ex biblioteca civica comunale), da destinare all'attività di pubblico esercizio, con somministrazione di alimenti e bevande e con l'organizzazione anche di attività culturali ed eventi artistici.

IL RESPONSABILE DEL 2° SERVIZIO URBANISTICA

In esecuzione della delibera del Commissario Straordinario n. 366 del 09/12/2015, esecutiva ai sensi di legge.

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 26/01/2016, ALLE ORE 10.00 presso i locali siti nella Via Tenente Vito Manno, n. 20, - 2° Servizio Patrimonio - avrà luogo l'esperimento della procedura per l'affidamento in concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Caffè Letterario", ubicato all'interno del complesso monumentale e museale Collegio dei Gesuiti (ex biblioteca civica comunale), da destinare all'attività di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande e con l'organizzazione anche di attività culturali ed eventi artistici.

Il suddetto locale sarà concesso in locazione a favore del soggetto che avrà presentato la maggiore offerta.

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

Le operazioni di gara saranno presiedute dal Responsabile del 2° servizio settore urbanistica competente o, in sua assenza da altro Responsabile di servizio appositamente incaricato.

In casi di oggettiva necessità e/o di impedimento sopravvenuto, la seduta di gara può essere sospesa o aggiornata ad altra data.

Di tale circostanza si darà informazione esclusivamente mediante avviso che sarà affisso presso la sede indicata per lo svolgimento della gara.

Solo in caso di rinvio a data da destinare si darà informazione mediante avviso pubblico nel sito internet dell'Ente almeno cinque giorni prima della nuova data.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12.00, del giorno 19/01/2016**

al seguente indirizzo: Comune di Alcamo - Ufficio protocollo Piazza Ciullo - 91011 Alcamo -. Saranno valutate dalla Commissione di gara, in seduta pubblica, il giorno **26/01/2016, ore 10,00:**

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che forma oggetto della presente procedura è quello catastalmente identificato al foglio 127 mappale 261 sub 13- 11, posto al piano terra all'interno del complesso monumentale museale Collegio Dei Gesuiti (ex biblioteca civica comunale). E' inoltre previsto che si potrà usufruire dell'area di pertinenza dell'immobile, nonché del terrazzo ubicato sopra i portici del complesso monumentale museale Collegio Dei Gesuiti che si affaccia sulla Piazza Ciullo. L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con i Funzionari e/o i Tecnici Comunali, previo appuntamento.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILE

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, 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 e/o di messa in sicurezza che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi

d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative. Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e la gestione a fini imprenditoriali, commerciale e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

L'importo annuo del canone di locazione posto a base di gara, soggetto a rialzo espresso in forma percentuale, pari ad Euro novemila/00 (€. 9.000, 00).

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione per la registrazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto e può essere rinnovato in forma scritta per un altro sessennio previo formale atto autorizzativo dell'ente proprietario, in assenza del quale lo stesso si intenderà disdettato a prescindere dei termini di cui all' art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i. Resta escluso il tacito rinnovo.

E' data facoltà al contraente di recedere anticipatamente con preavviso non inferiore a mesi sei.

In caso di minore o mancato preavviso il contraente sarà tenuto a pagare una penale pari al canone di locazione mensile per i mesi di mancato preavviso .

Parimente il Comune, per sopravvenuti e comprovati motivi di interesse pubblico potrà recedere anticipatamente previo avviso non inferiore a mesi sei.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrale uguali e anticipate, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione per iscritto del locatore.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in perfette condizioni di manutenzione ed efficienza;

- di consegnare puntualmente, alla scadenza contrattuale, tutti i locali in buono stato locativo;
- di provvedere alla manutenzione del giardino antistante l'immobile;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.
- Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, a carico dell'Ente proprietario non daranno luogo a ragioni di rivalsa e/o di risarcimento danni a qualsiasi titolo ove comportino la necessaria sospensione e/o chiusura temporanea dell'attività nell'immobile locato.

Ove la riparazione necessaria per gli interventi di manutenzione risultasse superiore all'ammontare complessivo del canone di locazione per tutta la durata contrattuale (anni sei), è facoltà dell'Ente proprietario di rescissione anticipata del contratto senza preavviso per sopravvenuto impedimento indipendente della sua volontà senza che ciò possa dare luogo ad alcuna ragione di risarcimento danno, solo la restituzione del canone anticipato per il periodo non utilizzato.

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati che i soggetti partecipanti non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 6 D.Lgs 159/2011, in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci

accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **Comune di Alcamo - Ufficio Protocollo – Piazza Ciullo, 91011 Alcamo**, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 19/01/2016**. Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerà, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione. Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno **26/01/2016** per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale denominato "caffè letterario", ubicato all'interno del complesso monumentale e museale Collegio dei Gesuiti (ex biblioteca civica comunale)", dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa;

Busta B) – Offerta Economica.

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

A3) dichiarazione sostitutiva del certificato generale del casellario giudiziale;

A4) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A5) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 1.080.00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale (Banca Unicredit – Piazza Ciullo, Alcamo- IBAN: **IT31P0200881782000300683847**;

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

Le eventuali dichiarazioni sostitutive dovranno essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di società e accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità dal sottoscrittore.

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", con l'indicazione della percentuale in aumento offerta sull'importo posto a base d'asta, espresso sia in cifre che in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

OFFERTA ECONOMICA

L'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'offerta che determinerà il maggiore aumento del canone a base d'asta. Nelle operazioni per l'attribuzione dell'aggiudicazione si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali. La seconda verrà arrotondata per eccesso se l'eventuale terza cifra decimale è superiore a 5. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda e quindi di esclusione le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;

- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
- impossibilità di attribuire l'aggiudicazione a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

ART. 11- APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

-La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto in percentuale" e sarà approvata con determinazione del responsabile del servizio. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

-L'aggiudicatario della gara dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto) che avverrà entro 60 gg. dall'aggiudicazione.

-L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile e/o che non intervenga, fatti o dei casi di comprovato e grave impedimento tale da rendere indispensabile un rinvio comunque non inferiore a giorni 30, dalla data di stipula del contratto entro il termine assegnato, perderà il diritto alla restituzione della cauzione che sarà incamerata dall'Ente a titolo di penale e sarà automaticamente escluso dalla graduatoria. In tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima graduatoria. In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 13 del relativo contratto, pari a 3 mensilità del canone di locazione al lordo della cauzione provvisoria.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il responsabile del 2° servizio del Settore Urbanistica. Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Alcamo – Via Ten. Vito Manno n. 20 – 91011 Alcamo, nelle seguenti giornate: lunedì – venerdì dalle ore 8.30 alle ore 10.30 e mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 10.30 e dalle ore 16.00 alle ore 17.30.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Alcamo al seguente indirizzo: www.comune.alcamo.tp.it del presente avviso è disposta la pubblicazione all'Albo pretorio del Comune di Alcamo..

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati:

- Allegato "Planimetria locali".
- Allegato "Mod-ISTANZA".
- Allegato "Mod-OFFERTA".
- Allegato "Schema contratto".

Il Responsabile del 2° Servizio del Settore urbanistica

Dr. Giuseppe Regina