

In esecuzione alla deliberazione C.C. n. 3 del 12/01/2009, avente per oggetto: “Piano triennale di contenimento delle spese di funzionamento dell’Ente” nella parte in cui prevede che “l’Amministrazione verifica, ..., la congruità degli introiti derivanti dalla gestione di fitti attivi con l’obbiettivo di adeguarli, per quanto possibile, ai prezzi di mercato effettivamente in corso nel territorio”;

Rilevato che il Comune è proprietario dell’immobile sito in Via Garibaldi ex UTC;

Considerato che questo Ente, intende ricevere proposte da soggetti (privati, strutture Societarie, Cooperative, ...), interessati ad acquisire in locazione i suddetti locali;

Visto il parere del legale dell’Ente Avv. Patanè Rosario, in merito alle modalità per procedere all’individuazione del locatario, acquisito al prot.8499 del 24/07/2009, con il quale si chiarisce che devono essere osservate le regole di trasparenza e non discriminazione e procedere alla preliminare pubblicazione di un avviso, per poi esperire idonea procedura concorrenziale;

Vista la nota dell’area urbanistica prot.11006 del 7/10/2009 con la quale si comunica che il canone mensili è di € 762,73 mensili;

Visto lo schema di avviso pubblico per la concessione in locazione, che si allega alla presente;

### **DETERMINA**

- Attivare la procedura aperta per l’individuazione del contraente cui locare per anni 6 sei rinnovabili l’immobile sito in via Garibaldi ex UTC;
- Approvare l’allegato avviso pubblico per la concessione in locazione dell’immobile di cui trattasi;
- Fissare per il giorno 28/12/2009 ore 13,00 il termine per la consegna delle offerte ;
- Pubblicare il presente avviso per lo stesso periodo all’albo pretorio del Comune .
- Dare massima pubblicità alla presente, mediante sito istituzionale internet e periodici specializzati.

**COMUNE DI ACI BONACCORSI**  
**PROVINCIA DI CATANIA**

---

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL PRIMO PIANO  
DELL'IMMOBILE DI VIA GARIBALDI EX UTC**

In esecuzione alla deliberazione C.C. n. 3 del 12/01/2009, avente per oggetto: “Piano triennale di contenimento delle spese di funzionamento dell’Ente” nella parte in cui prevede che “l’Amministrazione verifica, ..., la congruità degli introiti derivanti dalla gestione di fitti attivi con l’obiettivo di adeguarli, per quanto possibile, ai prezzi di mercato effettivamente in corso nel territorio”, questo Ente, intende ricevere proposte da soggetti (privati, strutture Societarie, Cooperative, ...), interessati ad acquisire in locazione i locali di proprietà comunale, secondo quanto di seguito meglio specificato:

Locale, all’interno dell’immobile sito in questa via Garibaldi, ex UTC, primo piano, vani 4 di mq 130 circa compresi i servizi, da adibire ad attività commerciale o ufficio,

Per la locazione di quanto sopra riportato sarà richiesto di garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di immobile oggetto della locazione

**ELEMENTI SPECIFICI DELLA LOCAZIONE:**

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei), prorogabili, per uguale periodo ai sensi delle vigenti norme, con aggiornamento del canone secondo l’indice ISTAT. E’ escluso il tacito rinnovo.

Il locale oggetto della presente è vincolato alla destinazione d’uso non abitativa;

Tutti i lavori e le manutenzioni, anche straordinarie, da realizzarsi al fine del rilascio dei provvedimenti amministrativi necessari per lo svolgimento delle attività del conduttore o comunque ritenuti necessari od utili dallo stesso per l’adattamento degli immobili all’attività da esercitarsi, sono a carico del locatario, il quale potrà eseguirli previa autorizzazione da richiedere per iscritto al Comune;

Rimangono altresì a carico del conduttore tutti gli oneri connessi agli allacci alle reti idrica, fognaria ed elettrica;

Tutti i miglioramenti apportati all'immobile dal locatario ed autorizzati dal Comune resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione, ed il locatario non avrà a pretendere per tali miglioramenti che non potranno essere rimossi, fatti salvi i beni mobili.

Il conduttore sarà chiamato a rinunciare alla perdita per l'avviamento commerciale, intendendosi stipulare il contratto di locazione con patti in deroga;

Tutte le spese per consumi di acqua, energia elettrica ecc. sono a carico del locatario, così come le manutenzioni ordinarie;

Lo smaltimento dei rifiuti, avverrà nel rispetto delle disposizioni emesse dall'Amministrazione Comunale;

L'offerta economica sarà ripartita in n. 6 annualità da versare con rate bimestrali di cui la prima al momento della stipula del contratto di locazione, le altre il primo giorno di ogni bimestre;

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Gli interessati dovranno far pervenire le loro proposte al Comune di Aci Bonaccorsi, Piazza della Regione s.n. **entro le ore 13,00 del 28/12/2009** a mezzo raccomandata postale (non fa fede il timbro postale) o consegna diretta all'Ufficio protocollo del Comune, in apposito plico che, a pena di esclusione, dovrà essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura e controfirmato sugli stessi lembi di chiusura, e riportare all'esterno oltre il mittente la seguente dicitura: "LOCAZIONE LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA GARIBALDI EX UTC".

Il Plico dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione contenente tutti i dati identificativi dell'offerente e del sottoscrittore, (possono partecipare persone fisiche e giuridiche, società, cooperative, consorzi, ecc...)

2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente assumendosene la piena responsabilità attesti:

- di aver accertato lo stato d'uso dei locali;

- aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso pubblico e di accettarne incondizionatamente il contenuto;

- di non trovarsi in condizioni ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di essere in possesso dei requisiti per la conduzione dell'attività commerciale da svolgersi nei locali;
- di essere consapevole che mentre la proposta vincola il proponente sin dalla sua produzione, il Comune resterà vincolato esclusivamente qualora dovesse procedere alla stipula del contratto di locazione;

3. Offerta economica contenuta in busta sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura. contenente i seguenti elementi :

- Dati identificativi del firmatario dell'offerta;
- Offerta economica ( in cifre ed in lettere ), al rialzo rispetto a quella a base d'asta;
- Dichiarazione di avere preso visione dei luoghi.

#### CAUZIONI E GARANZIE

Il locatario dovrà provvedere a costituire una cauzione a garanzia di eventuali danneggiamenti causati all'immobile, nonché a garanzia dei pagamenti dei canoni alle scadenze stabilite. Detta garanzia dovrà avere una durata pari a tutto il periodo di locazione e dovrà essere di un importo pari ad 1/3 dell'offerta ragguagliata ad una annualità. Detta cauzione deve essere versata in contanti con versamento presso la Tesoreria comunale o mediante fidejussione bancaria o assicurativa contratta a favore del Comune.

Il locatario dovrà provvedere altresì a stipulare polizza assicurativa per i danni derivanti dall'incendio dell'immobile con vincolo a favore del Comune per un importo assicurato non inferiore ad € 100.000,00 e avente una durata non inferiore a quella del contratto di locazione.

#### AVVERTENZE:

- a) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggior, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio stabilito;
- b) Saranno esclusi dalla gara i plichi e le buste contenenti le offerte, non sigillati, ovvero non controfirmati sui lembi di chiusura;

c) L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'individuazione del locatario anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta;

d) Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

e) Il Comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla concessione ;

f) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi;

g) Nel caso che il locatario selezionato non si presenti per la stipula del contratto nei termini fissati l'Amministrazione provvederà ad assegnare la locazione al concorrente che segue in graduatoria;

h) Alla stipula del contratto di locazione, il locatario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività commerciale che intende attivare, pertanto sono a carico del locatario tutti gli oneri connessi. Resta salva l'ipotesi in cui il locatario sia già in possesso della stessa. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività commerciale decade alla scadenza del contratto di locazione con esclusione di trasferimento in altra sede.

i) Per partecipare alla selezione non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal presente bando.

j) Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme di legge vigenti in materia.

k) Il locatario, pena risoluzione del contratto, non può subaffittare ne cedere ad altri l'oggetto del presente bando.

l) Per tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione del servizio il Foro competente è il Tribunale di Catania;

#### CRITERIO DI SELEZIONE E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Il servizio sarà affidato mediante valutazione dell'offerta economicamente più conveniente al rialzo rispetto all'**importo a base d'asta di € 762,00 mensili**

Copia del presente avviso sarà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Aci Bonaccorsi

Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria del Comune di Aci Bonaccorsi Dr. Laurini Adriana 095/7899007 .