



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

C.A.P. 98049

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Cod. Fisc. 00275560837

protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it - info@comune.villafrancatirrena.me.it

PRIMO SETTORE AMMINISTRATIVO

AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CENTRO SERVIZI" SITO IN C.DA BARRA' – VILLAFRANCA TIRRENA.

Vista la Delibera di G.M. n. 78 del 18.04.2023 “ atto di indirizzo Manifestazione di interesse per la concessione di un locale sito al piano terra del Centro Servizi”;

Vista la Determinazione del Responsabile del 1° settore n. R.G. 715 del 11.08.2023 – Approvazione Avviso Manifestazione di interesse e Modello di Domanda;

Vista la Determinazione del Responsabile del 1° Settore n. R.G. 903 del 31.10.2023 con la quale si prende atto che alla data di scadenza dell'avviso con scadenza al 04.09.2023 non è pervenuta alcuna istanza;

CHE con la stessa determinazione si provvede a ripubblicare l'avviso ed il relativo modello di domanda come approvato con determina n. 715/2023;

CHE con Determinazione n. 30 del 12.01.2024, preso atto del Verbale della Commissione esaminatrice nominata con atto n. 10 del 10.01.2024 si determina di indire nuova Manifestazione di interesse e di ripubblicare l'Avviso e modello di domanda come approvato con la sopra richiamata determinazione n. 715/2023.

Si rende noto che il Comune di Villafranca Tirrena, al fine di valorizzare i beni immobili di sua proprietà e nelle more delle procedure di vendita, intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione in locazione del PIANO TERRA PARTE SUD-EST dell'immobile denominato "centro Servizi" sito in c.da Barrà, individuato catastalmente al Fg n 2 – 1570 sub3.

E' vietato, nell' unità immobiliare sopra indicata, realizzare le seguenti attività : sexy shop, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

INFORMAZIONI GENERALI

La durata della locazione è da intendersi in anni 1, rinnovabile di anno in anno tacitamente fino ad anni 3 qualora non intervengano motivi ostativi o venga meno la disponibilità del bene a seguito di vendita dello stesso.

L'offerta dovrà pervenire in aumento rispetto al canone base, calcolato tenendo conto dello stato dell'immobile conformemente ai valori di mercato.

Eventuali oneri riguardanti l'adeguamento, la ristrutturazione e/o la straordinaria manutenzione dell'immobile sono stati considerati nella determinazione dei canoni, per cui gli assegnatari non potranno beneficiare di eventuali riduzioni/e/benefici per la realizzazione di eventuali opere ritenute necessarie.

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti

aggiudicatari saranno le seguenti:

1. durata contrattuale della locazione di anni 1, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78 , a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento nella misura del 75% dell'indice ISTAT, più IVA, oltre agli oneri accessori;
3. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
4. divieto di cessione del contratto e di sublocazione/subconcessione, anche parziale, del bene assegnato;
5. divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
6. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;
7. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

L'unità immobiliare come sopra individuata sarà interamente assegnata, pertanto, non si procederà né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata 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, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune durante o a termine del rapporto.

Il soggetto che intende manifestare interesse alla locazione per l'utilizzo dell'immobile dovrà presentare un'offerta in aumento sulla base del costo pari ad € 8.666,70, giusta attestazione apposta dal Responsabile del 3° Settore su nota prot. n.6077 del 23.03.2023.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno manifestare interesse alla procedura di assegnazione dell'immobile persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche (anche Associazioni) che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

TERMINE DI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E OFFERTA.

Gli interessati sono invitati a presentare al "Comune di Villafranca Tirrena "Settore 1° Amministrativo" tramite il Protocollo Generale del Comune, la propria migliore offerta (rispetto al solo canone) in cifre ed in lettere, sulla domanda (all. Modello A), debitamente sottoscritta, indicante il proprio nominativo, domicilio fiscale, codice fiscale, numero di telefono, **l'uso al quale il locale verrebbe destinato** e corredata della fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e delle referenze bancarie attestanti la solvibilità, **il tutto chiuso in busta sigillata, firmata sui lembi di chiusura.**

Detta busta dovrà recare all'esterno la scritta: "Manifestazione di interesse alla locazione di un locale di parte Sud – Est piano terra dell'immobile denominato "Centro Servizi" sito in c.da Barra"" e OFFERTA ECONOMICA..

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune, a pena di esclusione, entro le ore 13:00 del

giorno 23.01.2024.

Il plico potrà altresì essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento. Il plico, se spedito tramite RRR, dovrà pervenire, comunque, **entro le ore 13:00 del giorno 23.01.2024.**

I plachi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicati nel presente bando. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche alla presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

La proposta di aggiudicazione verrà proclamata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente all'apertura dei plachi delle offerte segrete.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte miglioriative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla gara, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

AGGIUDICAZIONE

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti e sulla correttezza delle dichiarazioni rese, si procederà all'aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva la discrezionalità sulla destinazione d'uso del bene.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 25.01.2024 dalle ore 12.00 presso il Comune di Villafranca Tirrena . Via Dante Alighieri 1° piano.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella su esposta tabella e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite bonifico, sul conto corrente, codice IBAN: IT21B0103082640000000419603 intestato al Comune di Villafranca Tirrena, ovvero con polizza fidejussoria bancaria assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escusione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria oassicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

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, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione/concessione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o 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.

INFORMAZIONI GENERALI E SOPRALLUOGHI

Per informazioni, sopralluoghi, ritiro dei bandi e delle domande di partecipazione, in forma cartacea, visione della planimetria e successive comunicazioni, i concorrenti potranno rivolgersi, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nei giorni di martedì, giovedì e venerdì, al 1° Settore Amministrativo ovvero tramite e-mail all' indirizzo : serviziociali@comune.villafrancatirrena.me.it

Gli interessati alle visite dovranno presentarsi con apposito documento di riconoscimento e sottoscrivere una liberatoria che esclude il Comune da responsabilità in ordine alla sicurezza dei luoghi durante la visita/sopralluogo presso l'immobile comunale posto a bando.

Nella predetta sede verranno resi edotti della calendarizzazione dei sopralluoghi, da effettuarsi alla presenza di addetticomunali.

Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli messi in calendario.

Il bando integrale e le domande di partecipazione vengono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Villafranca Tirrena.

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 dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

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 titolare del trattamento è il Comune di Villafranca Tirrena, il responsabile del trattamento è la dott.ssa G. Chirico

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, licetà, 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.

Il Responsabile del 1° Settore Amministrativo

Dott.ssa Giuseppa Chirico