



AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI, DI PROPRIETA'
CONSORTILE, SITI IN GAGLIANO CASTELFERRATO VIA ROMA/VIA SALVO D'ACQUISTO, PER
ATTIVITA' DI SERVIZIO, COMMERCIALE, ALBERGHIERA ECC.Delibera n. 39 dello 07/10/2022

Il Consorzio di Bonifica 6 Enna intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione in locazione delle unità immobiliari, o porzioni di unità, della sede periferica consortile di Gagliano Castelferrato, situate tra la via Roma e la via Salvo D'Acquisto. Gli immobili vengono dati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti, le pertinenze esterne ecc.), con l'esclusione di tutti gli arredi e le attrezzature eventualmente presenti nei locali. Le unità in oggetto, poste al piano terra e primo, fanno parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra con ingresso dalla via Salvo D'Acquisto n° 3 e 4. Dette unità immobiliari con destinazione attuale ad uffici, sono in ottimo stato di uso e conservazione e risultano censiti al catasto di Enna al foglio n° 36 particella 1013 sub 16 e 17, con consistenza così suddivisa:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1. piano rialzato subalterno 16 | mq. 400,00 |
| 2. piano primo subalterno 17 | mq. 225,00 |

Il tutto è meglio evidenziato nelle planimetrie allegate in appendice al presente avviso (*Allegato A*).

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 non inferiore ad euro 2.50 €/mq. al mese** definito sulla base delle dimensioni degli stessi e del valore OMI riferito alla zona in cui si trovano.

La locazione sarà effettuata ai sensi della L. n. 392/78 e ss.mm.ii. per la durata minima di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale già definito allegato al presente avviso (*Allegato B*); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte del Consorzio, e con oneri a totale carico del locatario; anche le spese relative alla messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario), necessari ai fini dell'attività che verrà insediata, saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali, finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Consorzio. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto, con possibilità di essere rivisto in caso di proroga. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali ed anticipate, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento, tramite bonifico bancario sul c/c consortile

attivo presso l'Istituto bancario Tesoriere/Cassiere; la prima rata dovrà essere versata alla data di stipula del contratto di locazione, contestualmente al deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il ritardo nel versamento del canone comporterà l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supererà le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

Il conduttore non potrà sub-locare, né sub-concedere o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi i locali di cui trattasi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento.

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le società, purché in possesso – alla data di scadenza della domanda - dei requisiti richiesti dal presente avviso.

Al termine del periodo di locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Consorzio, comprensivi di eventuali nuove opere e delle migliorie eventualmente realizzate dal conduttore, senza onere alcuno per il Consorzio.

Il conduttore utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura del presente avviso.

DESTINAZIONE D'USO ED AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

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 e 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 Consorzio 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.

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

Il Consorzio potrà autorizzare modesti interventi per l'adeguamento ai fini igienico sanitari che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti; le relative spese sono ad esclusivo carico del conduttore. E' fatto salvo il diritto del Consorzio, 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 a fini imprenditoriali, artigianali, di servizi e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario; il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, senza alcun obbligo per il Consorzio che si riserva la facoltà di richiedere il ripristino della destinazione originale alla scadenza contrattuale, in caso di mancato rinnovo del contratto.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I partecipanti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere alla data di scadenza dell'avviso i seguenti requisiti:

1. essere in possesso dei diritti civili e politici;
2. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, che determinino incapacità a contrarre e/o che incidano gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;

3. non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
4. essere in regola con la legislazione antimafia;
5. non avere pendenze legali con il Consorzio proponente.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Gara pubblica esperita con il criterio dell'offerta più alta, in osservanza della vigente normativa in materia.

Si provvederà all'aggiudicazione dell'unità immobiliare, o porzione di essa, in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete. Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta così suddiviso:

- | | |
|--|-------------|
| 1. piano rialzato subalterno 16 mq. 400,00 x €. 2.50 = | €. 1.000,00 |
| 2. piano primo subalterno 17 mq. 220,00 x €. 2.50 = | €. 575,00. |

In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle offerte uguali alla presenza degli interessati.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Consorzio di Bonifica 6 Enna – Via Donna Nuova n° 11 Enna, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, entro le ore **12,00 del giorno 15/11/2022**, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' CONSORTILE UBICATE A GAGLIANO CASTELFERRATO VIA ROMA/VIA SALVO D'ACQUISTO". Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

BUSTA 1. – DOCUMENTI

- a) istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso. L'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello (*Allegato C*), anch'esso allegato in appendice al presente avviso;
- b) dichiarazione di aver visionato gli immobili oggetto di locazione.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni:

Persone fisiche

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;

Società o cooperative

- Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;

- La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

BUSTA 2. - OFFERTA

Predisposta come dichiarazione contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) pari o in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società). L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA PER AFFITTO UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ CONSORTILE UBICATE A GAGLIANO CASTELFERRATO VIA ROMA/VIA S. D'ACQUISTO". L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello (*Allegato D*). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole al Consorzio.

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 30/11/2022 alle ore 10.30 presso la sede consortile sita in Enna alla Via Donna Nuova n. 11.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

- Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12 del 15/11/2022 non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Consorzio. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.
- Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.
- La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai superiori punti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto, avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione con decorrenza 01/01/2023, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento del saldo del primo mese oltre al deposito cauzionale pari a tre mensilità del prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente avviso, nella sede legale del Consorzio di Bonifica 6 Enna, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle

domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara. Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà effettuata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. Ultime le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi all'organo competente per l'approvazione delle risultanze della stessa e per l'aggiudicazione della locazione. Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati. Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. Il Consorzio si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Trattamento dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione consortile sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento, verranno trattati nel rispetto della legge n. 675/96 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della persona fisica/società concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. n. 241/90 e s.m.i.

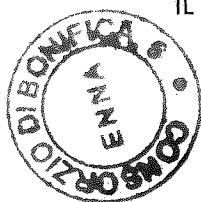
Contestazioni e controversie

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Consorzio e sul sito internet consortile.

Copia del presente Avviso e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso la sede periferica consortile di Gagliano Castelferrato – Ufficio Tecnico, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Consorzio alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo. La presentazione di manifestazione di interesse non comporta per il Consorzio alcun obbligo in merito alla effettiva locazione dell'immobile oggetto del presente Avviso.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica del Consorzio di Bonifica 6 Enna, Ing. Alessandro Scelfo.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Francesco Nicoladamo)

