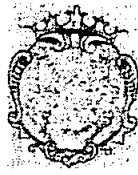


# CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Art. 33 comma 3 bis D.Lgs. n. 163/2006



COMUNE DI ROCCAFRONTA



COMUNE DI FORZA D'AGRO



COMUNE DI SAVOCA



COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO

Piazza Giovanni XXIII n°1 - C.A.P. 98030 - Forza D'Agrò (ME)

Tel. 0942 721016 – fax 0942 721015

mail: [utc@comune.forzadagro.me.it](mailto:utc@comune.forzadagro.me.it)

PEC: [protocollo.comuneforzadagro@dgpec.it](mailto:protocollo.comuneforzadagro@dgpec.it)

Sito web: <http://www.comune.forzadagro.me.it>

## DETERMINAZIONE DELLA C.U.C. N° 02 DEL 21 /12/2017.

<b>OGGETTO:</b>	Determina a contrarre per l'avvio di una procedura aperta per la concessione in uso residenziale ricettivo – turistico dell'immobile di proprietà del Comune di Savoca denominato "ex direzione didattica" ed ubicato in Via Cappuccini in Savoca (ME).
-----------------	---

### **IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA DEL COMUNE DI FORZA D'AGRO' RESPONSABILE DELLA CENTRALE DI COMMITTENZA**

VISTO l'art. 33, comma 3 bis del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. recante "I Comuni non capoluogo di provincia procedono all'acquisizione di lavori, beni e servizi nell'ambito delle unioni dei comuni di cui all'articolo 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ove esistenti, ovvero costituendo un apposito accordo consortile tra i comuni medesimi;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.02 del 19/01/2016 recante l'approvazione dell'accordo consortile fra i comuni di Forza D'Agrò – Antillo e Roccafronza , che istituisce la Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi per i comuni associati ai sensi dell'art. 33 comma 3 bis del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.03 del 07/03/2016 del Comune di Savoca e n°03 del 30/01/2016 del Comune di Casalvecchio Siculo, recante l'approvazione dell'accordo consortile fra i comuni di Forza D'Agrò – Antillo, Roccafronza, Savoca e Casalvecchio Siculo , che istituisce la Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi per i comuni associati ai sensi dell'art. 33 comma 3 bis del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**VISTA** la deliberazione di G. M. n°82 del 19/06/2017 esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Antillo ha deliberato il recesso dalla Centrale Unica di Committenza di Forza D'Agrò;

**CONSIDERATO** che la Convenzione stabilisce che spetta alla Centrale di Committenza Unica l'indizione della procedura ad evidenza pubblica sulla base della documentazione predisposta dal R.U.P. ed approvata con determinazione del Dirigente e/o Responsabile dell'Area Tecnica del Comune aderente alla Centrale Unica di Committenza.

**VISTO** l'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sull'Ordinamento degli enti locali, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

VISTO l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i., il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTA la nota prot. n°7822 del 20/12/2017 con la quale sono stati trasmessi da parte del RUP del Comune di Savoca, per gli ulteriori adempimenti da parte della C.U.C. di Forza D'Agrò, la determina n°160 del 19/12/2017, per l'avvio di una procedura aperta sulla base "del prezzo più alto", con i seguenti allegati:

- Avviso/Bando pubblico Allegato "A";
- Proposta Economica Allegato "B"
- Istanza di partecipazione e dichiarazione dei requisiti Allegato "C";
- Planimetria allegato "D"
- Schema di Convenzione Allegato "E".

**DATO ATTO** che:

il canone annuo a base d'asta e soggetto a rialzo è fissato in €14.400,00 (oltre IVA se dovuta), per anni 6(sei) con possibilità di rinnovo per altri 6 (sei) anni;

**RILEVATO** che, al fine di garantire la massima pubblicità alla gara, e secondo quanto disposto dalla vigente normativa, l'avviso/Bando pubblico verrà pubblicato:

~~Nel sito internet della CUC del Comune di Forza D'Agrò;~~

Nel sito internet del Comune di Savoca;

Visto il Decreto Sindacale n. 3 del 19.01.2016 con il quale è stato attribuito l'incarico di Responsabile dell'Area Territorio ed Ambiente;

#### **DETERMINA**

1. **DI PROCEDERE** all'indizione della gara per la concessione in locazione di un bene immobile di proprietà del Comune di Savoca denominato "ex direzione didattica" sito in Via Cappuccini, identificato al catasto al foglio 11 e ricadente sulla particella n°680;

2. **DI APPROVARE** i seguenti documenti di gara, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Avviso/Bando pubblico (ALLEGATO A);
- Proposta economica (ALLEGATO B);
- Istanza di partecipazione e dichiarazione requisiti (ALLEGATO C);
- Planimetria (ALLEGATO D);
- Schema di Convenzione (ALLEGATO E);

3. **DI DARE ATTO**, che il canone annuo a base d'asta e soggetto a rialzo è fissato in €14.400,00 annuali (oltre IVA se dovuta), per anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo per altri 6 (sei) anni;

4. **DI STABILIRE** Che , al fine di garantire la massima pubblicità alla gara, e secondo quanto disposto dalla vigente normativa, il disciplinare di gara verrà pubblicato:

Nel sito internet della CUC del Comune di Forza D'Agrò;

Nel sito internet del Comune di Savoca;

5. **DI STABILIRE** che le richieste dovranno essere trasmesse al Comune di Forza D'Agrò - Centrale Unica di Committenza, entro il giorno 22/01/2018 alle ore 12:00 presso: CUC di Forza D'Agrò Piazza Giovanni XXIII - 98030 Forza D'Agrò, così come recitato all'Allegato "A" dell'avviso di procedura aperta;

6. DI TRASMETTERE copia della presente con i relativi allegati al Comune di Savoca per la relativa pubblicazione;

La presente determinazione:

- Va inserita nel registro della C.U.C.;
- Va pubblicata all'Albo Pretorio on-line
- Va pubblicata sul sito internet della C.U.C. ai sensi della Legge Regionale 11/2015.



Il Responsabile della C.U.C.  
(Arch. Sebastiano Stracuzzi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arch. Stracuzzi'.

All. "A"

**Oggetto: avviso di procedura aperta per la concessione in locazione per uso residenziale ricettivo - turistico dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Direzione Didattica" ed ubicato in via Cappuccini in Savoca (Me).**

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n°74 del 12/05/2017 e n°147 del 02/10/2017 esecutiva ai sensi di legge, questa Amministrazione Comunale ha deliberato di concedere in locazione l'immobile citato in oggetto.

#### RENDE NOTO

CHE IL GIORNO ..... ALLE ORE ..... presso la Sede Municipale del Comune di Forza D'Agrò (sede della C.U.C. tra i comuni di Casalvecchio Siculo, Forza d'Agrò, Roccaflorita e Savoca) l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione per uso residenziale ricettivo-turistico dell'immobile di proprietà comunale denominato "EX Direzione Didattica" ed ubicato in Via Cappuccini - Savoca (Me).

La procedura aperta sarà aggiudicata al **prezzo più alto**, rispetto all'importo di cui all'art. 3 "canone a base d'asta".

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 da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 22/01/2018** al seguente indirizzo: Comune di Forza D'Agrò - Piazza Giovanni XXIII n°1, e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno 21/08/2017 alle ore 14,00;

#### ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 11 mappale 680 posto su una elevazione fuori terra, con superficie pari a mq. 160,00 oltre cortile esterno, come identificato nell'allegato elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con il responsabile dell'area tecnica.

#### ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E 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 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 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.

Il costo iniziale dei lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria (fatta eccezione per gli arredi) qualora preventivamente autorizzati dall'U.T.C. dell'Ente, previa documentazione ed idonea quantificazione, potranno essere compensati nella misura massima del 30% del canone annuo dovuto al Comune e per tutta la durata della concessione.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali 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

Il canone iniziale a base d'asta è di Euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) annui.

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

#### ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

#### 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 trimestrali uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni dell'ultimo mese del trimestre del riferimento, 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 nelle forme di legge del locatore.

#### ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo 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;
- la corresponsione della tariffa TIA nonché di 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;

#### ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare i soggetti (sia persona fisica che giuridica) in forma singola o associata, che alla data di presentazione della domanda siano in possesso, 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. 80 del D.Lgs. n°50/2016 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 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 ai sensi art. 120 della Legge 689/81;
- 6) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., 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

I partecipanti al presente avviso dovranno far pervenire in plico chiuso e sigillato recante l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "*Domanda di partecipazione alla procedura aperta per la concessione in locazione per uso residenziale ricettivo - turistico dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Direzione Didattica" ed ubicato in via Cappuccini in Savoca (Me)*" contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: Comune di Forza d'Agrò piazza Giovanni XXIII n°1 a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **entro le ore 12:00 del giorno 22/01/2018**.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro di acquisizione all'ufficio 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 determinerebbe, 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, 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 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.
- **A4)** l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 1.728,00 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 (Monte dei Paschi di Siena Agenzia di Santa Teresa di Riva - Me);

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.

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del 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"; indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed 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.

**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 di consequenziale 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;
- ✓ impossibilità di attribuzione del punteggio 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" e sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica nelle modalità di cui all'art.95 del D.Lgs. n°50 del 2016.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile 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 giorni dall'aggiudicazione.

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 valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

**ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica. Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'U.T.C. del Comune di Savoca (Me) - via piazza G. D'Annunzio - 98038 Savoca (Me) nei giorni di: lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,30 e martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Savoca (Me) al seguente indirizzo: [www.comunesavoca.gov.it](http://www.comunesavoca.gov.it)

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio nelle forme di legge oltre che presso i Comuni aderenti la C.U.C avente sede presso il Comune di Forza D'Agrò.

**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 s.m.i.

**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 dalla normativa vigente in materia.

**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.

Sono ammesse esclusivamente offerte in rialzo all'importo di cui al canone posto a base d'asta gara (art. 3 del Bando)

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.

**ART. 16 - ALLEGATI**

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "B - PROPOSTA ECONOMICA"
- Allegato "C - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- Allegato "D - PLANIMETRIA LOCALI";
- Allegato "E - SCHEMA CONTRATTO"



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Scarcella Santino

Allegato "B" Modello OFFERTA"

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PER USO RESIDENZIALE RICETTIVO-TURISTICO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX DIREZIONE DIDATTICA" UBICATO IN VIA CAPPUCCINI IN SAVOCA (Me)

Il sottoscritto ....., nato a .....,  
il ..... nazionalità ..... codice fiscale .....  
residente in ..... Via ..... n° .....  
tel. .... Fax ..... E-mail .....;  
in qualità di :

(barrare la casella che interessa)

in proprio

Legale rappresentante della società .....

codice fiscale/partita I.V.A. .... consapevole della  
responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative  
sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

O F F E R T A

ai fini dell'assegnazione in locazione per uso residenziale ricettivo - turistico  
dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Direzione Didattica" ubicato  
in via Cappuccini in Savoca (Me)", quale canone annuo iniziale la somma di Euro  
.....,00 espressa in cifre, (Euro ...../00 espressa in lettere).

Data .....

Firma del dichiarante (\*)  
.....

(\*) Allegare copia di documento di identità valido.

Allegato "C" - Mod. ISTANZA

SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PER USO RESIDENZIALE RICETTIVO-TURISTICO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX DIREZIONE DIDATTICA" UBICATO IN VIA CAPPUCCINI IN SAVOCA (Me)

Il sottoscritto ....., nato a .....,  
il ..... nazionalità ..... codice fiscale .....  
residente in ..... Via ..... n° .....  
tel. ....;

in qualità di :

(barrare la casella che interessa)

in proprio

Legale rappresentante della società .....  
codice fiscale .....partita I.V.A. (se diversa  
da CF) ..... denominazione o ragione sociale  
.....con sede nel Comune di .....  
Provincia ..... Via, Piazza, ..... n°.....  
C.A.P.....  
Numero di iscrizione al Registro Imprese ..... Presso la  
CCIAA di.....

#### CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione per uso  
residenziale ricettivo - turistico dell'immobile di proprietà comunale denominato  
"ex Direzione Didattica" ed ubicato in via Cappuccini in Savoca (Me)"

#### A TAL FINE DICHIARA:

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'E.U.;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i. (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società 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;

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della Legge.689/81 (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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);
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della Legge 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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).

Per le società si fa rinvio anche alle dichiarazioni di cui agli Allegati A/01(dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo alla composizione societaria, limitatamente a coloro per i quali è richiesta la certificazione antimafia) e B/01 (dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo al possesso dei-requisiti morali ed in materia di antimafia dei soci)

**DICHIARA ALTRESI':**

- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa; catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

*Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazione mendace.*

Data .....

Firma del titolare o del legale rappresentante

.....

COMUNE DI SAVOCA  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

REP. N°.....

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO RESIDENZIALE RICETTIVO-TURISTICO  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX DIREZIONE DIDATTICA"  
UBICATO IN VIA CAPPUCCINI IN SAVOCA (Me)

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., nella  
Residenza Municipale, con la presente scrittura privata avente, per le parti, forza  
di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, tra il **COMUNE DI SAVOCA (ME)**  
di seguito denominato semplicemente "locatore", rappresentato dal responsabile  
dell'area tecnica geom. Scarcella Santino nato a Savoca il 04/06/1952, a termini  
dell'art. 32 del vigente Statuto comunale ed in esecuzione della deliberazione di  
G.C. n°70 del 09/09/2008, esecutiva ai sensi di legge, e il/la Sig./ra  
..... nato/a ..... il ..... di seguito denominata  
semplicemente "conduttore", in qualità di titolare dell'impresa individuale o  
legale rappresentante della Società ..... con sede a .....  
in Via ..... n°..... codice fiscale ..... si conviene  
e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

In esecuzione della Determinazione di aggiudicazione n°..... del .....,  
esecutiva a termini di legge, il Comune di Savoca (Me), nella sua qualità di  
proprietario, concede in locazione al/alla Sig./Ditta .....,  
che accetta, il locale sito in catastalmente identificato al foglio 11 mappale 680  
di cui all'allegata planimetria per costituirne parte integrante e sostanziale,  
destinato ad attività residenziale ricettivo-turistica.

**ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dal ....., data di  
stipula del contratto e scadrà il giorno ..... rinnovabile ai sensi della Legge  
n°392/1978 e s.m.i. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore potrà  
esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui  
all'art. 29 della citata Legge, con le modalità ed i termini ivi previsti.

**ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di € ..... annuali, da  
pagarsi in n°04 rate trimestrali uguali e anticipate di € ..... entro i primi  
20 giorni dell'ultimo mese di scadenza del trimestre di riferimento, mediante  
versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

Qualora il conduttore si rendesse moroso anche di una sola rata di affitto, a  
decorrere dal 21° giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota  
insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi  
legali.

**ART. 4 - AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n°392/1978, così come modificato dall'art. 1  
della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti  
convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura  
del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di  
operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il conduttore pertanto

rinuncia all'invio della raccomandata di richiesta, le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

#### **ART. 5 - DESTINAZIONE**

L'immobile che si concede in locazione è destinato ad uso attività di tipo residenziale ricettivo-turistico. E' altresì consentito, previa richiesta e ottenimento dei prescritti titoli abilitativi, adibire l'immobile ad attività di pubblico esercizio. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita e non preventivamente concordata con il Comune che ha facoltà di autorizzare un diverso uso, previa delibera di consiglio comunale e conseguenziale atto aggiuntivo al presente contratto.

#### **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'unità locata senza il permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE E RIPARAZIONE**

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria.

Il costo iniziale dei lavori di adeguamento e gli interventi di manutenzione straordinaria (fatta eccezione per gli arredi) sono a carico del conduttore. I suddetti lavori, preventivamente autorizzati dall'U.T.C. dell'Ente e rendicontati documentalmente, potranno essere compensati nella misura massima del 30% del canone annuo dovuto al Comune, per tutta la durata della locazione.

#### **ART. 8 - MIGLIORIE E INNOVAZIONI**

I locali sono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano; ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà, e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice; quando anche autorizzato, il conduttore provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.

#### **ART. 9 - UTENZE**

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono; i consumi così segnati sono a carico del conduttore medesimo.

#### **ART. 10 - VISITA AI LOCALI**

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, per adempimenti riconducibili all'esercizio del diritto di proprietà.

#### **ART. 11 - RICONSEGNA DEI LOCALI**

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

**ART. 12 - MANLEVA**

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi.

Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

**ART. 13 - GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula del presente atto, fidejussione bancaria del complessivo importo di €. \_\_\_\_\_, pari a n°01 rata trimestrale di affitto.

Detta fidejussione verrà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deterioramento per l'uso normale.

**ART. 14 - IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO**

Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Sono a carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria se dovuti.

**ART. 15 - MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

**ART. 16 - COMPETENZA GIURIDICA**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio in Anzola dell'Emilia. Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n°392/1978 e dalla Legge n°118/85 e successive modificazioni e integrazioni, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.  
Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Savoca  
(Geom. Scarcella Santino) (.....)

Per il Conduttore  
(.....) (.....)

*A norma degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo alla n. 3 (canone di locazione, interessi di mora), n. 4 (aggiornamento del canone), n. 5 (destinazione), n. 6 (sublocazione), n. 7 (manutenzione e riparazione), n. 8 (migliorie e innovazioni), n. 9 (utenze), n. 12 (manleva), n. 13 (garanzia degli obblighi contrattuali), n. 14 (imposte, tasse, spese di contratto) dichiarano espressamente di approvarle rigettando ogni eccezione ed istanza.*

Per il Comune di Savoca  
(Geom. Scarcella Santino) (.....)

Per il Conduttore  
( ..... ) (.....)