



Allegato A

COMUNE DI VILLABATE

CITTA' METROPOLITANA PALERMO

VI Settore U.T.C.

Ufficio Patrimonio

BANDO PUBBLICO

**PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI VILLABATE SITO IN PIAZZA UMBERTO I°
DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE**

INDICE

Una procedura per la concessione in locazione a terzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, c. 3, del D.Lgs. 159/2011, a titolo oneroso, del seguente bene:

Locale commerciale, sito in Villabate, Piazza Umberto I° con superficie di 12,60 mq circa catastalmente identificato al Foglio di mappa 3, particella 5869;

Il predetto bene sarà concesso a titolo oneroso per finalità locative per una durata di anni sei rinnovabili per altri sei, previo espresso atto di rinnovo.

Si intende locare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per l'importo determinato a base d'asta pari a € 3.600,00 (lavori di manutenzione, a scomputo sul canone di affitto dovuto al Comune):

I soggetti interessati alla concessione in locazione del predetto bene dovranno avanzare al Comune apposita richiesta scritta per ottenerne l'assegnazione.

Sono a carico del Conduttore tutti i lavori necessari a rendere l'immobile adeguato per l'attività da svolgere. Tali lavori, preventivamente autorizzati dall'UTC competente, verranno scomputati per un massimo di anni 6 con la riduzione del 50% del canone dovuto, fino all'ammontare massimo di € 10.800,00. Le eventuali spese eccedenti tale importo rimangono a carico del Conduttore.

Rimangono, altresì a carico esclusivo del Conduttore tutti gli adempimenti necessari per ottenere le licenze, autorizzazioni o nulla osta per l'esercizio dell'attività che si intende svolgere;

Eventuali dinieghi e/o ritardi non potranno essere imputati all'Amministrazione Locataria.

1. REQUISITI RICHIESTI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE, MODALITA' DI COMPILAZIONE RICHIESTA

Può partecipare alla presente procedura chiunque sia interessato -persona fisica o giuridica purchè in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti appresso indicati:

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- **Imprenditori individuali;**
- **Singoli cittadino**
- **Società, anche cooperative, Consorzi;**

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente bando è richiesta la compilazione di una domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (Allegato A), in cui si dichiarari:

- 1.essere cittadino italiano o di altro stato membro dell'U.E.;
- 2.di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 3.non aver in corso le seguenti cause di esclusione, di cui agli artt 94 e 95,del D.Lgs.n. 36/2023 e s.m.i., quali:
 - a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) in pendenza del procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
 - c)sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
 - d)condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
 - e) violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 maggio 1990, n. 55;
 - f) aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - g) aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
 - h) aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 - i) di non essere incorso nella sanzione interdittiva di cui all'art. 9,comma 9, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - l)pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto -legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, di non aver omesso denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
 - m) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.
 - n)che non ci siano liti pendenti con il comune e si è in regola con il pagamento dei tributi locali;

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 non è richiesta autenticazione della sottoscrizione ma il soggetto interessato sottoscrittore deve allegare, pena l'esclusione, semplice copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità.

La richiesta, a pena di esclusione, oltre ad essere sottoscritta dall'interessato, deve recare l'indicazione precisa dei dati anagrafici e del recapito (telefono-mail) del soggetto richiedente,dove il Comune potrà effettuare le comunicazioni di cui alla presente procedura.

Per quanto compatibile, è applicabile la normativa del c.d. "soccorso istruttorio" di cui all'art. 101 del D. Lgs. N. 36/2023 (Codice degli Appalti). L'eventuale sanzione

pecuniaria da comminare ai sensi di legge è stabilita nella misura dell'uno per cento del valore della gara.

2. MODALITA' D' INVIO DELLE RICHIESTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazioni, pena l'esclusione dalla selezione, deve pervenire entro il termine perentorio del **03/07/2025** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Villabate, Viale Europa 142; è altresì facoltà dei richiedenti la consegna a mano del plico. Il plico recapitato a mano potrà essere consegnato allo stesso indirizzo di cui sopra dalle ore 9,00 alle ore 12 di ogni giorno lavorativo escluso il Sabato.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura "Richiesta concessione in locazione **Locale commerciale**, sito in Villabate, Piazza Umberto I° . Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Il plico deve contenere al suo interno a pena di esclusione, la richiesta di locazione indicando l'offerta del canone mensile di locazione determinato; i soggetti concorrenti dovranno indicare l'offerta al rialzo sul canone mensile sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n.827/1924, successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile.

L'offerta deve essere compilata con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente in caso di persona giuridica.

Le istanze, la documentazione e le offerte saranno valutate da apposita Commissione.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema dell'offerta segreta, che non può essere inferiore al prezzo a base d'asta pena l'esclusione dalla gara. In nessun caso è possibile svincolarsi dall'offerta presentata.

L'aggiudicazione è al rialzo ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

L'Amministrazione può aggiudicare anche nel caso di una sola offerta, purchè congrua ed in ogni caso non inferiore all'importo a base d'asta.

Qualora le offerte presentate siano uguali, ci si atterrà alle disposizioni dell'art. 77 comma II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

Presso la stanza del Responsabile del VI Settore UTC, piano 3 del Comune di Villabate la Commissione procederà in seduta pubblica all'esame della documentazione prodotta dagli offerenti ai fini dell'ammissione alla gara.

La Commissione di gara, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell' art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, può altresì effettuare verifiche della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso di tutti requisiti dichiarati con riferimento ai concorrenti individuati con sorteggio oppure individuati secondo criteri discrezionali.

Successivamente, la Commissione di gara procederà alla valutazione delle offerte e all'aggiudicazione provvisoria a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

I rapporti tra le parti saranno regolati da apposito contratto allegato al presente bando.

Il Comune di Villabate indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla locazione del bene.

Entro **15 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà firmare, a proprie spese, il relativo contratto di locazione con il Comune di Villabate Ufficio Patrimonio.

Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario, eccetto per l'imposta di registro che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà.

La locazione dell'immobile in questione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data della stipula del contratto con proroga espressa nei modi e termini di Legge.

Si precisa che, a norma di legge, il canone verrà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati; il canone sarà mensile anticipato.

Prima della stipula del contratto, il locatario deve costituire apposito deposito cauzionale pari a **2** mensilità, a garanzia degli impegni e degli obblighi che assume nei confronti del Comune con la sottoscrizione dell'atto di locazione non imputabile in conto pigioni; il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

5. COMUNICAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge 241/90 è il Sig. **D'Acquisto Alberto**

8) INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 196/2003 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI"

Il Comune di Villabate, ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali"(di seguito Codice), informa che:

- a)** i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento della procedura di selezione, nonché alla stipula della convenzione;
- b)** i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;
- c)** il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per partecipare alla gara;
- d)** la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- e)** i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/90; i il personale dipendente/collaboratore del Comune di Villabate incaricato del procedimento;
- f)** l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art.7 del Codice, tra cui la cancellazione, la rettifica, l'integrazione rivolgendosi a: RUP del Settore del Comune di Villabate presso il Titolare del trattamento;
- g)** titolare del trattamento è il Comune di Villabate;

Il Responsabile del Procedimento
F.to Alberto D'Acquisto



Il Responsabile del Settore VI
F.to Dott. Sebastiano Piraino