



**COMUNE DI PETRALIA SOTTANA**  
( *Prov. di Palermo* )

**BANDO ASTA PUBBLICA**

**PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO POSTO DI RISTORO SITO IN LOCALITÀ "PIANO BATTAGLIA"**

Il Comune di Petralia Sottana, Corso P. Agliata – Tel. 09210684311 – Fax 0921 680214, cap. 90027, intende locare, l'immobile comunale denominato Posto di ristoro sito in località "Piano Battaglia", e pertanto,

**RENDE NOTO CHE**

il giorno 18 del mese di Gennaio dell'anno 2010 alle ore 11,00 presso il Comune di Petralia Sottana, Corso P. Agliata, si procederà, mediante esperimento di asta pubblica, alla locazione del Posto di ristoro sito nel territorio di Petralia Sottana, in località "Piano Battaglia", allo scopo di consentirne la pubblica fruizione.

**1) Procedura e criteri di aggiudicazione:** Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone di affitto annuo posto a base d'asta, a norma dell'art. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del predetto R.D.

In caso di più offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del già citato regolamento per la contabilità generale dello Stato (R.D. n.827/1924).

In caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella risultante più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**2) Canone annuo a base d'asta: Euro 10.560,00**  
**(diecimilacinquecentosessanta/00);**

**3) Durata del contratto e disciplina economica del rapporto:** anni **6 (sei)**, prorogabili ai sensi di legge.

Il pagamento del canone verrà effettuato in rate semestrali anticipate. Lo stesso dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

**4) Destinazione e consistenza dell'immobile:** L'immobile dovrà essere adibito esclusivamente per l'esercizio delle attività di ristoro - bar - intrattenimento.

La locazione avrà ad oggetto esclusivamente l'immobile di cui sopra e l'area di pertinenza recintata con apposita ringhiera.

A quanto necessario all'esercizio dell'attività di cui sopra, dovrà provvedere con mezzi propri il Conduttore.

**5) Obblighi dell'aggiudicatario - Conduttore e dell'Ente-Locatore:** Le parti con la stipulazione del contratto di locazione assumeranno le seguenti obbligazioni:

**- Il Conduttore assume a proprio carico le seguenti obbligazioni:**

- a)** - conferire all'immobile ed alle sue pertinenze la destinazione di cui al punto 4) del presente e conseguentemente usarlo e gestirlo conformemente ad essa e cioè ai soli fini dell'esercizio delle attività di ristoro - bar - intrattenimento.
- b)** - porre in essere tutti gli adempimenti necessari ai fini del conseguimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per il legittimo esercizio dell'attività.
- c)** - alla scadenza del contratto di locazione, il conduttore si obbliga alla riconsegna dell'immobile al Comune di Petralia Sottana proprietario della struttura medesima.
- d)** - stipulare i contratti di fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua potabile e del telefono provvedere al pagamento della TARSU e di quant'altro a servizio della struttura.
- e)** - alla manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti ai sensi delle norme previste dal Codice Civile;
- f)** - a garantire la normale manutenzione ed il perfetto funzionamento dell'impianto di riscaldamento assicurando gli standard micro-climatici;
- g)** - alla manutenzione e pulizia dell'area esterna all'impianto, compresi la recinzione, i cancelli, la pavimentazione e l'illuminazione esterna.
- h)** - ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in favore dei lavoratori assunti relativamente al presente appalto, nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile.
- i)** - utilizzare personale qualificato e regolarmente collocato secondo la normativa in vigore.
- l)** - a garantire la fruizione al pubblico della struttura così come detto all'art.2 del capitolato speciale;
- m)** - a non apportare alcuna variazione alla struttura, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune; in ogni caso non si potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate.
- n)** - di stipulare, a favore del Concedente, fideiussione bancaria con clausola di pagamento a prima richiesta, in luogo della costituzione del deposito cauzionale in denaro, a garanzia fino all'importo di € 250.000,00 ( duecentomila/00) per il risarcimento di eventuali danni che dovessero arrecarsi all'immobile durante il periodo di locazione e/o venissero riscontrati al momento della riconsegna dell'immobile. La fideiussione dovrà risultare efficace per tutta la durata della locazione, fino al momento del rilascio dell'immobile, previa verifica dell'insussistenza di danni a mezzo di apposito verbale;
- o)** - garantire mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a favore del concedente con clausola di pagamento a prima richiesta n. 3 annualità del canone di locazione;
- p)** - stipulare a favore del concedente polizza assicurativa efficace per tutta la durata del contratto di locazione ( anni sei) a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività propria, dei danni che potrebbero derivare all'immobile dal fatto, omissione o colpa dei suoi collaboratori, dipendenti ed autonomi , ed a terzi;
- q)** - apposita polizza assicurativa contro gli incendi, furti e responsabilità civile in genere fino alla copertura di € 250.000,00;
- r)** a custodire gli immobili della struttura con diligenza;
- s)** a riconsegnare la struttura in ottimo stato, ben pulita e funzionante, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- t)** a denunciare al Comune eventuali possibili turbative che dovessero essere arrecate da parte di terzi e, ove non vi provvedesse, si renderebbe responsabile dei danni che il Comune potrebbe subire a causa della mancata e tempestiva denuncia.

La ditta aggiudicataria non potrà dare in subappalto, in tutto o in parte la gestione della struttura in quanto ciò viene espressamente escluso, pena la risoluzione immediata del contratto.

L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare tenuta della struttura, degli impianti e delle attrezzature, ogni qualvolta lo riterrà opportuno con il libero accesso ai locali da parte dei funzionari degli Uffici Comunali competenti.

La ditta aggiudicataria assumendo la locazione del Posto di ristoro e dell'area di pertinenza, accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale esentandone il Comune, rimanendo obbligata al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della struttura ed essendo ad essa demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

Alla scadenza del contratto la ditta è obbligata a restituire la struttura in perfetto stato di conservazione e di manutenzione. Eventuali migliorie apportate alla struttura restano di proprietà del Comune senza che la Ditta abbia nulla a pretendere. L'Amministrazione comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa anche senza il consenso della Ditta affidataria.

#### **Obblighi del concedente**

- consegnare l'immobile oggetto della locazione;
- consegnare la documentazione relativa alla conformità degli impianti;
- eseguire i lavori di manutenzione straordinaria necessari all'uso della struttura.

#### **6) Requisiti minimi per la partecipazione alla gara:**

- a) assenza di procedure di liquidazione, fallimento, concordato in corso nell'ultimo quinquennio e delle altre cause che escludono la capacità di contrattare con la p.a.;
- b) iscrizione alla CCIAA per l'attività oggetto della locazione;

***I predetti requisiti minimi di partecipazione dovranno essere soddisfatti, a pena di esclusione, unicamente secondo le forme e con le modalità prescritte al successivo punto n.7), concernente la disciplina del contenuto della "Busta B - Documentazione".***

#### **7) Domanda di partecipazione alla gara.**

Gli interessati, persone fisiche o persone giuridiche, imprese individuali, società commerciali, etc. **dovranno far pervenire (e pertanto, non farà fede la data di spedizione)** a questo Comune con sede in Petralia Sottana CAP 90027- Provincia di Palermo – Corso Paolo Agliata n. 50- Tel 0921 684311 Fax 680214, **a pena di esclusione** entro e non oltre un'ora antecedente l'apertura della gara (e, quindi, entro le ore 10,00 del giorno 18/01/2010), per mezzo del servizio postale, per posta celere o a mano, un **PLICO** debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara, il nominativo del concorrente completo di indirizzo. Il plico deve contenere due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara, il nominativo del concorrente ed ognuna di esse altresì deve riportare la dicitura seguente e contenere i documenti sottoelencati a pena di esclusione:

**BUSTA "A" - Offerta economica:**

la busta deve contenere l'offerta economica, su carta legale in bollo, espressa, a pena di nullità, in cifre ed in lettere e redatta in lingua italiana. L'offerta consiste nell'indicazione dell'importo percentuale in aumento sull'importo del canone a base d'asta) non saranno tenute in considerazione offerte alla pari o in diminuzione; a pena di nullità, essa deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa con firma leggibile per esteso e non deve essere condizionata o con riserva alcuna.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

**BUSTA "B" - Documentazione:**

la Busta deve contenere:

**1)** Dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, rilasciata con le forme di cui al D.P.R. n.445/2000 (non è richiesta l'autenticazione della firma qualora sia allegata copia di un valido documento di identità del sottoscrittore), attestante:

**a)** - di aver preso esatta conoscenza e di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel presente bando e nel capitolato speciale;

**b)** - di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito nella determinazione del canone e delle condizioni contrattuali, nonché di ogni altro elemento che, comunque, possa influire sull'esecuzione del contratto;

**c)** - di essersi recati personalmente sui luoghi e, quindi, di aver rilevato tutte le condizioni dell'immobile e dei luoghi ai fini della valutazione dei costi occorrenti per il buon funzionamento della struttura;

**d)** - di aver valutato tutte le condizioni dei locali ed ogni altro elemento che possa influire sia sulla determinazione della propria offerta e, pertanto, di giudicare remunerativa l'offerta economica presentata;

**e)** - di mantenere l'offerta del canone di locazione valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla data di scadenza, prevista nel presente bando, per la presentazione delle offerte;

**f)** - l'inesistenza a carico del titolare (se persona fisica) o legale rappresentante (se persona giuridica), negli ultimi cinque anni, delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di evidenza pubblica di cui all'art.38 del Decreto Lgs. N.163/2006;

**g)** - (per le imprese non più di 15 dipendenti) di non essere assoggettata alle norme sul diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999;

**h)** - (per le imprese che occupano più di 15 dipendenti) di essere in regola con gli adempimenti di cui alla legge n. 68/1999;

**i)** - che l'impresa, ai sensi del D. Lgs. n.196/2003, esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti all'Ente ai soli fini della partecipazione alla gara.

**2** - Certificato generale del Casellario giudiziale, rilasciato dalla competente Procura della Repubblica, in data non anteriore a 180 giorni precedenti il termine fissato per la presentazione dell'offerta (o, in sostituzione, dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, rilasciata con le forme di cui al D.P.R. n.445/2000), riguardante il/i legale/i rappresentante/i e le persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa;

**3** - Certificato, in carta libera, d'iscrizione alla CCIAA, in data non anteriore a 180 giorni precedenti il termine fissato per la presentazione dell'offerta, **dal quale risulti l'iscrizione per l'attività inerente a quanto trattasi**, l'indicazione del/i legale/i rappresentante/i e delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, le attestazioni del competente Tribunale-Sezione Fallimentare, nonché l'apposita dicitura antimafia ( o, in sostituzione del suddetto certificato,

dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, rilasciata con le forme di cui al D.P.R. n.445/2000 riportante tutti i dati presenti nella certificazione che sostituisce);

**4** - Documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 2% del canone di locazione a base d'asta, prestata mediante fideiussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da soggetto debitamente autorizzato nel ramo cauzioni, e che a sua volta dovrà:

**a)** avere la stessa validità fissata per l'offerta economica (giorni 180);

**b)** intendersi automaticamente svincolata dopo la comunicazione al concorrente da parte dell'Ente dell'esito della gara;

**c)** in caso di aggiudicazione intendersi valida sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo o della polizza assicurativa;

**d)** essere munita della clausola "a prima richiesta" con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del CC, nonché con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del CC ed alla decadenza prevista a favore del fideiussore dall'art.1957 del CC.

**Qualsiasi irregolarità nella presentazione dell'offerta e della documentazione/dichiarazione sostitutiva comporta l'esclusione dalla gara. Parimenti, comportano l'esclusione dalla gara: l'assenza anche di una sola delle dichiarazioni e/o dei certificati sopra elencati e la mancanza dei requisiti con essi richiesti, la mancanza della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, nonché la sussistenza delle situazioni previste dall'art 38 del D. Lgs n. 163/2006;**

**5) Stipulazione del contratto:** la stipulazione del contratto resterà condizionata al rispetto della vigente normativa regolante la materia.

Il conduttore della struttura sarà onerato di presentare al Comune proprietario il DURC, ad avvenuto avviamento dell'attività.

Nel caso l'Aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato dal concorrente a garanzia dell'offerta. In tal caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D. Lgs. n.196/2003, le informazioni comunicate all'Ente da partecipanti alla gara indetta con il presente bando potranno essere sottoposte ad operazioni di trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione e, comunque, per adempiere a specifici obblighi di legge.

Si ricorda che su qualsiasi documento che verrà presentato per la partecipazione alla presente gara potrà, di norma, essere esercitato il diritto di accesso da chiunque vi abbia un interesse per la tutela di situazioni giuridiche rilevanti, ai sensi della l. n.241/1990 e della L. R.. n.10/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Pertanto, qualora tra i suddetti documenti ne esistessero alcuni che il concorrente ritiene contengano notizie riguardanti la propria organizzazione, i rapporti commerciali con terzi, e quant'altro ritenuto degno di protezione del segreto industriale e/o commerciale, su tali documenti il concorrente dovrà apporre la dicitura "documento riservato".

Copia del presente bando e capitolato speciale, possono essere acquisiti direttamente presso gli uffici del Comune di Petralia Sottana o sul sito WWW.petralia.sottana.net

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 in presenza di un incaricato del Comune di Petralia Sottana

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Responsabile del procedimento,  
Donata Farinella, corso Paolo Agliata n. 50  
Petralia Sottana, Tel 0921684317.

Petralia Sottana li,23/12/2009

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
**F.to** Donata Farinella

Il Rresponsabile dell'Area Tecnica  
F.to Croce Scelfo