

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

28

Data: 3 MAR. 2017

N. 28 del Reg.

OGGETTO: Atto di indirizzo su l'indirizzo di
Esperimento su la pratica: onerosa del
proteggio Multifamio di Lipari seguito di
gen. Obita.

L'anno duemila diciannove il giorno Tre del mese di marzo

alle ore 13,50 e seguenti, nella sala adunanze del suddetto Comune, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

RAG. MARCO GIORGIANI - SINDACO

DOTT. SRA ERSILIA PAJNO - ASSESSORE

RAG. ROBERTO MARTURANO

Tra gli Assessori assenti sono giustificati i signori:

1) - Avv. G. ORIO; 2) - Sig. F. CENTURINO

Partecipa il Segretario Comunale Signor DOTT. VINCENZO SCARCELLA

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione,

invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTE le leggi regionali 3 dicembre 1991, n° 44, 11 dicembre 1991, n° 48 e 23 dicembre 2000, n° 30;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 gennaio 2000, n° 267;
- VISTA la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, che si allega alla presente;
- DATO ATTO che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. N° 267/2000 e art. 12 L.R. 30/2000
- ESAMINATA la stessa e ritenutala meritevole di approvazione;
- VISTO l'Ord. Amm.vo EE. LL. vigente nella Regione Siciliana;

DELIBERA

la proposta, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed avente l'oggetto ivi riportato,

E' APPROVATA all'unanimità - Con successivo separata votazione unanime, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di provvedere in merito-

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

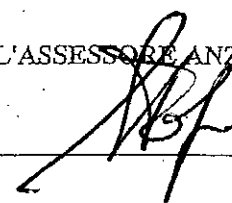
IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO



L'ASSESSORE ANZIANO





COMUNE DI LIPARI

(PROVINCIA DI MESSINA)

Eolie, Patrimonio dell'Umanità

www.comunelipari.it

urp@comunelipari.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Si da incarico al settore	<i>Economico e Finanziario</i>
Servizio	<i>IVP</i>
Ufficio	<i>Gestione Beni</i>

Di predisporre la proposta di deliberazione relativa al seguente oggetto:

<i>Offo di motivizzo per l'indizione d°</i>
<i>Esperimento per la locazione onerosa</i>
<i>del parcheggio Multiploio di Lipari e</i>
<i>seguito di gara Deserta</i>

IL SINDACO

L'ASSESSORE

Proposta di deliberazione n°	<i>43</i>	del	<i>01 FEB. 2017</i>
------------------------------	-----------	-----	---------------------

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(vedi proposta allegata)



COMUNE DI LIPARI

Provincia di Messina

"Eolie, Patrimonio dell'Umanità"

Via Falcone Borsellino - 98055 Lipari (ME)

Tel: 090/9887622 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 Fax: 090/9887672

Secondo Settore Economia e Finanze

Servizio - Tributi



2014

PROPOSTA N° 43 DEL 09 FEB. 2017

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE 2° ESPERIMENTO PER LA LOCAZIONE ONEROSA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO DI LIPARI A SEGUITO DI GARA DESERTA.

IL FUNZIONARIO GESTIONE BENI

- **PREMESSO** che con deliberazione n° 04 del 16/01/2017, la Giunta Municipale autorizzava il Servizio Gestione Beni all'espletamento delle procedure di gara per la locazione del parcheggio Multipiano di Lipari;
- **CHE**, in esecuzione alla delibera surrichiamata, l'ufficio preposto, provvedeva alla pubblicazione del bando nei modi e nei termini di legge;
- **VERIFICATO** che nell'esperimento di gara tenutosi in data 20/02/2017, non è pervenuta nessuna offerta economica tanto da dichiarare la stessa "deserta";
- **APPURATO** che l'Amministrazione si propone di assicurare e sostenere la conservazione del patrimonio immobiliare del territorio costituito anche dalla struttura del parcheggio di proprietà di cui si ricerca la valorizzazione favorendone la pubblica fruizione.
- **CONSIDERATO** che gli investimenti privati su alcune strutture pubbliche oltre a garantire all'Amministrazione Comunale la corresponsione di canoni d'affitto e l'integrale accollo dei costi per gli interventi edilizi e di gestione, sviluppa una riduzione delle spese a carico del Bilancio Comunale inerenti alla custodia, vigilanza, messa in sicurezza nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- **PRESO ATTO** di quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione Consiliare n° 5 del 22/01/2014, in particolare il punto 13 degli emendamenti: Aggiungere dopo l'art. 11 dell'allegato A "il seguente articolo denominato "art:11 Bis" il quale stabilisce che: "In caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, l'Amministrazione potrà ordinare un secondo esperimento con una riduzione non inferiore al 5% e non superiore al 20% dell'importo a base d'asta" e ritenuto, pertanto, necessario provvedere per analogia riducendo del 20% l'importo a base d'asta.
- **RITENUTO** pertanto, opportuno rinnovare l'esperimento di gara per la locazione onerosa del Parcheggio Multipiano, previa modifica parziale di alcune condizioni stabilite dalla precedente delibera di Giunta Comunale n° 04 del 16/01/2017, nonché dell'avviso di gara, onde favorire l'avviamento dell'attività di gestione.
 - Riduzione del 20% del canone di locazione annuo a base d'asta definito con delibera di Giunta Municipale n° 4 del 16/01/2017 in €. 132.200,00 rideterminandolo in €.105.760,00 così come segue:
(canone di stima €. 132.200,00 - riduzione 20%= €. 105.760,00 canone annuo;
canone annuo €. 105.760,00 - €. 25.330,00 quota di ammortamento costante per anni 6 = €. 80.427,00.

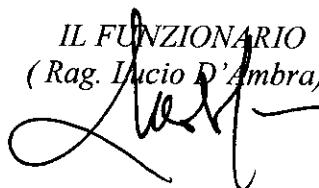
- *VISTI* gli atti predisposti dal servizio competente:
 - schema Avviso pubblico;
 - schema istanza di partecipazione;
 - schema Offerta;
 - Schema Contratto di locazione modificato;
- *PRESO ATTO* che la proposta, non comportando impegno di spesa, non è sottoposta a valutazione contabile.
- *VISTA* la L.R. 23/98;
- *VISTO* l'Ordinamento EE.LL;

PROPONE

Per quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato che la Giunta Municipale deliberi:

1. **AUTORIZZARE** un nuovo procedimento di gara per l'affidamento della locazione dell'immobile comunale denominato Parcheggio Multipiano per la durata di anni 6 (sei).
2. **DI MODIFICARE** per quanto in premessa espresso, alcune condizioni contrattuali stabilite con la precedente delibera di G.M 04 del 16/01/2017 e del contratto di locazione.
3. **Dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con separata unanime votazione.

IL FUNZIONARIO
(Rag. Lucio D'Ambra)





COMUNE DI LIPARI

Provincia di Messina

"Eolie, Patrimonio dell'Umanità"

Via Falcone Borsellino - 98055 Lipari (ME)

Fax: 090/9887672 Tel: 090/9887622-3 - 4 - 5 - 6 - 7

Secondo Settore Gestione Beni



2015

AVVISO

pubblico per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale identificato al foglio 88 particelle 998 - 999 sub 1 categoria C6 classe terza, denominata parcheggio Multipiano di Lipari.

IL RESPONSABILE BENI COMUNALI

RENDE NOTO

Che in esecuzione all'atto di indirizzo politico fornito dall'Amministrazione Comunale, questo Ente, intende procedere ad un II° esperimento di gara per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale denominata parcheggio Multipiano ubicata in Via Cappuccini, destinata ad attività di parcheggio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è catastalmente identificato al foglio 88 particella 998 sub 1 e 999 sub 1, posto su due piani, piano interrato e primo piano oltre al piano scoperto, con una superficie pari a circa mq.4000 per singola elevazione.

DESTINAZIONE D'USO

L'immobile sarà concesso 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 autorizzazione edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che la locazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti pubblici.

Tenuto conto che l'immobile necessita di interventi manutentivi di carattere ordinario e straordinario questo Ente ha quantificato la spesa a corpo in €. 154.400,00. giusta perizia redatta dal Geom. Furnari in data 28/10/2016.

Tali interventi saranno oggetto da parte del locatore di un preventivo piano delle lavorazioni, da sottoporre all'organo Tecnico Comunale competente onde ottenere le necessarie approvazioni, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico dell'immobile.

L'Amministrazione, per l'ammortamento del costo degli interventi, ritiene utilizzabile il criterio "a quote costanti", detraendo dal canone annuo l'importo stimato a corpo spalmato nei sei anni di locazione. Tale quota di ammortamento è stata prevista in €. 25.333,00.

Sia gli interventi manutentivi da realizzare (ordinari e straordinari) sia quelli che si andranno a realizzare sull'edificio e relative pertinenze durante il corso della locazione, saranno acquisiti al patrimonio comunale, mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio al momento della riconsegna dell'immobile.

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.

Il conduttore dovrà osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento.

Il conduttore risponde per gli eventuali danni derivanti da uso improprio dell'immobile.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

POSTI AUTO RISERVATI ALL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione si riserva l'uso esclusivo proprio, senza rendicontazione da parte del locatore, di un numero di n. 30 stalli. L'ubicazione degli stalli avverrà dietro indicazione del conduttore.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'immobile avverrà mediante stipula contrattuale una volta espletato il procedimento ed effettuate le verifiche di legge.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

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

Alla data di scadenza il conduttore dovrà provvedere, entro trenta giorni, alla riconsegna dell'immobile, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

CANONE A BASE D'ASTA

L'importo della locazione annuo a base d'asta ridotto del 20% viene fissato in €. 105.760,00 (€. 132.200,00 di perizia di stima -20% = €. 105.760,00), canone annuo €. 105.760,00 - €. 25.333,00 di quota di ammortamento degli interventi manutentivi = €. 80.427,00). Saranno ammesse solo offerte in rialzo.

Il canone di locazione sarà aggiornato dal secondo anno di locazione, annualmente nella misura del 75% della variazione e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il conduttore si impegna a versare il canone di locazione mensilmente offerto in sede di gara entro i primi dieci giorni del mese, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA;

I soggetti singoli o associati che intendono partecipare devono possedere, alla data di presentazione della domanda, i 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. 38, comma 1, del D.lgs n 163/2006 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 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;
5. Non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
6. Non essere in corso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 10 della L: 575/65 e s.m.i, in materia di 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).

TERMINI E MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Lipari _ Ufficio Protocollo Piazza Mazzini 1 98055 Lipari, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno _____

Il recapito del plico potrà essere consegnato a mano da persona incaricate, in tal caso farà fede il timbro del protocollo generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito 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 obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "offerta per la locazione dell'immobile denominato Parcheggio Multipiano ubicato in Via Cappuccini Lipari", dovrà contenere n 2 distinte buste, 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:

- a) L'istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal richiedente, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale.
- b) La dichiarazione resa ai sensi del DPR n 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui partecipazione; 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),
- c) 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 avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- d) **A garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, nonché per l'applicazione di eventuali penali, salvo il risarcimento del maggior danno, il conduttore deve costituire una cauzione definitiva pari ad almeno tre annualità del canone annuo offerto in sede di gara.**

In caso di mancato versamento delle somme dovute dal locatore, il Comune può procedere trascorsi 15 giorni dalla notifica della contestazione formale, all'escussione della cauzione con le modalità di legge. Il deposito dovrà essere costituito mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da parte di compagnie di assicurative autorizzate. La polizza dovrà prevedere escussione diretta dell'Ente che la rilascia e non preventiva escussione del debitore.

Il deposito cauzionale dovrà essere depositato entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione e comunque prima della stipulazione contrattuale.

La garanzia deve espressamente prevedere le seguenti condizioni a pena di decadenza dell'affidamento:

- **Rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debito principale ex art. 1944 c.c;**
- **Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c;**
- **Impegno da parte del fideiussore a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale, entro 15 (quindici) giorni, senza alcuna riserva.**

Alla scadenza della locazione la cauzione verrà svincolata dal Comune nei modi di legge e comunque entro 180 giorni dalla scadenza del contratto, dopo che il Comune avrà accertato che il locatore abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

In mancanza di costituzione della cauzione definitiva non si procederà alla stipula contrattuale.

- e) Fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del legale rappresentante e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.
- f) Bozza del contratto di locazione controfirmata su ogni foglio per integrale accettazione.

Busta B) Offerta Economica

L'offerta economica. Munita di marca da bollo del valore corrente 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.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine del _____ non verrà preso in considerazione, a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dal presente avviso saranno motivo di inammissibilità della domanda 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;
- mancata indicazione dei dati essenziali da parte del richiedente.

PROCEDURE DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica il giorno 20/02/2017 presso gli uffici comunali da parte di apposita commissione nominata ai sensi del vigente regolamento dei contratti successivamente alla scadenza dell'avviso. La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio " del canone più alto" e sarà approvato con determinazione del responsabile del procedimento: Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

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 l'Ufficio contratti del Comune di Lipari per la relativa stipula di cui all'allegato schema che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione, munito di cauzione definitiva.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore: le spese di registrazione verranno ripartite secondo le norme vigenti in materia di locazione immobiliare.

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 contrattuali 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 i costi e i consumi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, telefono, nettezza urbana ,vigilanza etc..)
- 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;

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto si considera immediatamente risolto nel caso in cui il conduttore non adempia fedelmente agli obblighi assunti, ovvero qualora lo stesso, anche indipendente da colpa, non presenti l'idoneità soggettiva o oggettiva a svolgere l'attività dedotta in locazione.

In particolare, saranno cause di risoluzione immediata:

- Mancato pagamento del canone di locazione per oltre un trimestre;
- L'esecuzione di opere non autorizzate o l'esenzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;
- Il trasferimento e/o la locazione a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività;
- Accertata irregolarità a danno degli interessi del Comune.

RECESSO ANTICIPATO DEL CONDUTTORE

Qualora il gestore intenda recedere dal contratto prima della scadenza deve darne preavviso, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale.

In caso di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'art. 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali).

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Al termine del contratto di locazione il gestore ha l'obbligo di restituire al Comune la struttura avuta in gestione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza vantare alcun diritto e rimborso di spese di qualsiasi titolo.

Gli arredi ed attrezzature acquistati dal gestore, così come previsto dal presente bando, restano di proprietà dello stesso gestore.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il funzionario della gestione Beni.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Gestione Beni Comunali del COMUNE di Lipari Via Falcone e Borsellino (Palazzo della Cultura) nelle seguenti giornate : lunedì – martedì – venerdì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 e giovedì dalle ore 9,00 alle 11,00 e 16,00 17,30.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Lipari al seguente indirizzo: www.comunelipari.gov.it sezione albo online e homepage del sito istituzionale.

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 legge 11/02/2005 n 15.

IL FUNZIONARIO GESTIONE BENI
(Rag. Lucio D'Ambra)

COMUNE DI LIPARI

Provincia di Messina

Rep. N° _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LIPARI VIA CAPPUCCINI DESTINATO A PARCHEGGIO MULTIPANO.

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'articolo 1372 del Codice Civile, tra il Comune di Lipari (CF: 00387830839) di seguito denominato semplicemente " locatore", rappresentato dal _____, nato a _____ il _____; in esecuzione della _____, 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 quanto segue:

Art. 1- OGGETTO DELLA LOCAZIONE

In esecuzione della determina di aggiudicazione n _____ del _____ esecutiva a termine di legge, il Comune di Lipari, nella sua qualità di proprietario della struttura identificata al foglio 88 particelle 998 e 999 sub 1 categoria C6 classe III, concede in locazione, alla Ditta/Società _____, che accetta, i locali siti in Lipari via Cappuccini, catastalmente identificati come sopra di cui all'allegata planimetria catastale. L'amministrazione, si riserva l'uso esclusivo proprio, senza rendicontazione da parte del locatore, di un numero di 30 stalli.

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 dei 6 (sei) anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della citata legge, con le modalità ed i termini ivi previsti.

Qualora il gestore intenda recedere dal contratto prima della scadenza deve darne preavviso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale: In caso di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'art. 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali).

Art.3 –CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di €. _____ annuali, da pagarsi in rate mensili entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

Qualora il locatore 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, , Il canone di locazione sarà aggiornato dal secondo anno di locazione, annualmente nella misura del 75% della variazione e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Pertanto, le parti ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

Art. 5 - DESTINAZIONE

L'immobile che si concede in locazione è destinato a parcheggio di autovetture.

Art. 6 – SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di 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 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, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

Art. 8 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Tenuto conto che l'immobile necessita di interventi manutentivi di carattere ordinario e straordinario questo Ente ha quantificato le opere a corpo in €. 154.400,00.

Tali interventi saranno oggetto di un preventivo piano delle lavorazioni, da sottoporre all'organo Tecnico Comunale competente, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e di valore economico, al quale il locatore si dovrà attenere scrupolosamente.

L'Amministrazione, per l'ammortamento del costo degli interventi, ritiene utilizzabile il criterio "a quote costanti", detraendo dal canone annuo l'importo stimato a corpo spalmato nei sei anni di locazione. Tale quota di ammortamento è stata prevista in €. 25.333,00.

Art. 9 – UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservando l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, energia elettrica, telefono e Tassa sui rifiuti (TARI), i consumi così segnati sono a totale carico del conduttore medesimo.

Art. 10 – VISITA AI LOCALI

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, anche per l'esecuzione di lavori.

Art. 11- RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore restituirà puntualmente al locatore tutti i locali in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza vantare alcun diritto e rimborso di qualsiasi titolo.

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, prima della stipula del presente atto, fidejussione assicurativa o bancaria pari a n° 3 mensilità di affitto, oltre a quella per responsabilità civile verso terzi e incendio, per un massimale di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni).

Dette fidejussioni verranno restituite 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 spese inerenti i diritti di segreteria.

Art. 15 – MODIFICHE AL 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 Lipari,.

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 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.

P. Il Comune

()

P. Il Conduttore

()

SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DENOMINATO PARCHEGGIO MULTIPIANO

Il sottoscritto _____

Nato a _____, il _____ nazionalità _____

Codice fiscale _____ residente a _____

In Via _____ n _____ Tel. _____

Fax _____ e-mail _____

(barrare la casella che interessa)

- Singolo ;
- Quale legale rappresentante della Società

Codice fiscale _____

Partita Iva (se diversa da CF) _____

Denominazione o ragione sociale _____

Con sede nel Comune di _____ provincia _____

Via, piazza, ecc: _____ n _____ C.A.P. _____

N° di iscrizione al registro Imprese _____

Presso la C.C.I.A.A di _____

Chiede

Di partecipare per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in Via Cappuccini di Lipari denominato Parcheggio Multipiano.

A TAL FINE DICHIARA:

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell' U.E. ;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.lgs n 163/2006 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 determinano incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione ai sensi dell'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);

- *Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 10 della L: 575/65 e s.m.i, in materia di 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);*

DICHIARA ALTRESÌ

- *Di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente avviso 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 avviso 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 dichiarazioni mendace.

Data _____

FIRMA del titolare o del Legale rappresentante

Allegare copia di documento di identità valido

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA CAPPUCCINI DENOMINATO PARCHEGGIO MULTIPIANO

Il sottoscritto _____

Nato a _____, il _____ nazionalità _____

Codice fiscale _____ residente a _____

In Via _____ n _____ Tel. _____

Fax _____ e-mail _____

(barrare la casella che interessa)

singolo ;

Quale legale rappresentante della Società _____

Con sede legale a _____ in Via _____ n _____

CF: /pat.IVA _____

Consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000,

OFFRE

Ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ad uso parcheggio, ubicato in Via Cappuccini di Lipari, quale canone annuo iniziale la somma di €. _____,00 espressa in cifre , (Euro _____,00 espressa in lettere).

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

Allegare copia di documento di identità valido.

Pareri ai sensi art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e art. 12 Legge Regionale n. 30/2000

Settore	II	Servizio	Gestione IV°
Ufficio	Gestione Beni		

Per la regolarità tecnica si esprime parere:

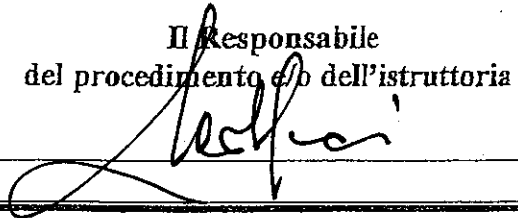
FAVOREVOLI

Lipari, li 01-03-2017

Il Dirigente



Il Responsabile
del procedimento e/o dell'istruttoria



SETTORE SECONDO " ECONOMIA E FINANZE "

Per la regolarità contabile, si esprime parere:

~~FAVOREVOLI~~

Lipari, li _____

Il Responsabile

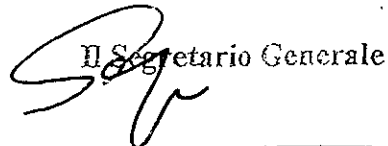
IL SEGRETARIO GENERALE

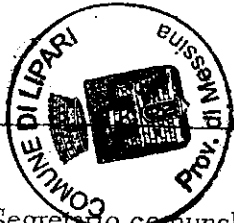
ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, lettera c) del R.O.G.U.S. esprime parere:

~~FAVOREVOLI~~

Lipari, li 2/3/2017

Il Segretario Generale





P. C. C.
IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
(dott. ss. *Agostina Natoli*)

6 MAR. 2011
Agostina Natoli

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n°44 e successive modificazioni ed integrazioni, è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno _____ per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1).

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____, ai sensi della legge regionale 3 dicembre 1991, n°44 e successive modificazioni ed integrazioni:

è stata dichiarata immediatamente esecutiva

è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
