



**Città di Trani**  
*Medaglia d'Argento al Merito Civile*  
**Provincia Barletta Andria Trani**

**AREA LAVORI PUBBLICI**  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. SETTORIALE 135**  
**N. GENERALE 414 DEL 10/05/2018**

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA LAMPARA ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS N.1, APPROVAZIONE SCHEMA BANDO, DISCIPLINARE PATTI ONERI E CONDIZIONI E SCHEMA DI CONTRATTO**



**Città di Trani**  
**Medaglia d'Argento al Merito Civile**  
**Provincia Barletta Andria Trani**

**AREA LAVORI PUBBLICI**  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. SETTORIALE 135**  
**DEL 10/05/2018**

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA LAMPARA ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS N.1, APPROVAZIONE SCHEMA BANDO, DISCIPLINARE PATTI ONERI E CONDIZIONI E SCHEMA DI CONTRATTO.**

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D. Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;

**VISTA** la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che per il presente provvedimento finale non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta;

**D E T E R M I N A**

1. **DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;
1. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 come da allegato;

**A T T E S T A**

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. nr. 33/2013.

**IL DIRIGENTE**  
*Arch. Giacomo Losapio*

## IL DIRIGENTE

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 27 aprile 2018 concernente l'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari" giusta Art. 58 D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito in Legge n. 133 del 6 Agosto 2008-e successive modifiche ed integrazioni;

**Viste** le deliberazioni di Consiglio Comunale n.14 del 9 maggio 2005 e n.43 del 14 luglio 2005 concernenti l'approvazione del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare;

**Visto** in particolare il titolo III- art.20.7 lett. b -del suddetto regolamento che prescrive l'indizione di gara con procedura concorsuale ad evidenza pubblica, per il rinnovo delle concessioni dei beni immobili;

**Ritenuto**, in ossequio al Regolamento vigente gestione Patrimonio Comunale procedere all'affidamento della concessione in locazione della unità immobiliare denominata "La Lampara" avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8 indicendo gara con il sistema della asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta di €. **72.480,00** riferito al canone annuale e di proseguire nell'iter procedurale per la concessione in locazione dell'immobile in parola come di seguito specificato:

- a. la concessione in locazione dell'immobile La Lampara avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova;
- a. stabilire che la corresponsione del canone mensile, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara, avverrà a decorrere dal giorno della consegna delle chiavi del chiosco e subirà dal secondo anno l'aggiornamento annuale in base al tasso programmato d'inflazione nella misura del 75% dell'indice ISTAT;
- b. stabilire, altresì, che sono posti a carico del concessionario tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori immediati di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante riferita agli impianti elettrici-impianti di climatizzazione e del tetto, da eseguirsi nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso.;
- c. stabilire che il termine massimo, per ultimare i suddetti lavori di manutenzione straordinaria è di mesi sei (6), decorrenti dalla data di consegna della struttura in argomento;
- d. stabilire che il concorrente dovrà presentare fra la documentazione di gara, pena l'esclusione, apposita cauzione provvisoria, da costituire nei modi di legge, in €.7.248,00 pari al 10% dell'ammontare del canone annuale di €.72.480,00 posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta, e che la cauzione ai non aggiudicatari verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione;
- e. stabilire, inoltre, che il locatario dovrà presentare al momento della stipula del contratto polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni riferiti alla prima annualità e da rinnovarsi annualmente alla scadenza per tutta la durata della locazione e polizza RCT e RCO assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e di copertura per la responsabilità verso i prestatori d'opera (R.C.O.) con un massimale variabile in base al tipo di attività svolta, a garanzia dei rischi connessi all'espletamento delle attività che dovranno essere svolti nel chiosco utilizzato.
- f. fissare la durata della locazione in anni 6 (sei) +6 (sei), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, comunque successiva alla esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva;
- g. approvare lo schema del Bando integrale di gara, il disciplinare dei patti oneri e condizioni e schema contratto di concessione in uso, tutti parti integranti del presente provvedimento ;
- h. pubblicare il Bando integrale con gli allegati "B Disciplinare patti oneri e condizioni"- "C Schema di Contratto" all'Albo Pretorio del Comune, ed a termini dell'art. 54 del "Regolamento per la disciplina dei Contratti" del Comune di Trani, ed art. 56 D.lgs. n. 163/2006 ai fini di una maggiore pubblicità su sito internet del Comune di Trani [www.comune.trani.ba.it](http://www.comune.trani.ba.it).

Visto il R.D.n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni

Visto il Regolamento gestione Patrimonio;

Visto il Regolamento Comunale dei Contratti;

Visto l'art.107 del D.lgs. 18/8/2000, n.267;

#### DETERMINA

- 1) **LA PREMESSA** costituisce parte integrante del presente dispositivo e si intende qui integralmente riportata;
- 1) **di procedere** all'affidamento in locazione della unità immobiliare denominata "La Lampara" adibita a pubblico spettacolo(discoteca-american bar-ristoro) di proprietà Comunale, sita in Trani al Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, avente consistenza di superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8;
- 2) **di indire** una procedura di Asta Pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta di €. 72.480,00 riferito al canone annuale, e riconfermando tutte le modalità e condizioni descritte in narrativa ed indicate con le lettere dalla **a)** alla **h)**, e che qui si intendono integralmente riportate;
- 3) **di approvare** gli schemi del Bando di gara all. "A", del disciplinare dei patti oneri e condizioni All." B", e del contratto di locazione all."C", tutti parti integranti del presente provvedimento;
- 4) **di dare atto** che le operazioni di gara saranno espletate da apposita Commissione giudicatrice, a termini dell'art.84 del D.Lgs. n.163/06, presieduta dal Dirigente pro-tempore della III Area Lavori Pubblici, assistita da apposito Segretario verbalizzante ;
- 5) **di dare atto** che il Dirigente Area Lavori Pubblici interverrà, in nome e per conto del Comune di Trani nella stipulazione del Contratto privato di concessione in locazione dell'immobile La Lampara ai sensi dell'art. 107 del decreto Legislativo n.267 del 18/8/2000, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento;
- 6) **di trasmettere** la presente determinazione per la esecuzione immediata all'Ufficio Contratti-Appalti, all'Ufficio Messì per l'affissione all'Albo Pretorio per la durata di gg.15, all'Ufficio Patrimonio e all'Assessore al Patrimonio per opportuna conoscenza;
- 7) **di pubblicare** il Bando integrale, il Disciplinare Patti oneri e condizioni, lo schema del contratto di locazione nonché gli allegati "D" dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi, allegato "E" domanda di partecipazione per le persone fisiche, allegato "F" domanda di partecipazione per le persone giuridiche, a termini dell'art. 54 del "Regolamento per la disciplina dei Contratti" del Comune di Trani, ed art. 56 D.lgs. n. 163/2006 ai fini di una maggiore pubblicità su sito internet del Comune di Trani [www.comune.trani.ba.it](http://www.comune.trani.ba.it).
- 8) **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa .

Il Dirigente AREA LAVORI PUBBLICI

Giacomo Losapio

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Giacomo Losapio;1;1907141



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 1151**

Settore Proponente: **AREA LAVORI PUBBLICI**

Ufficio Proponente: **LL.PP.**

Oggetto: **ASTA PUBBLICA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA LAMPARA ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS N.1, APPROVAZIONE SCHEMA BANDO, DISCIPLINARE PATTI ONERI E CONDIZIONI E SCHEMA DI CONT**

Nr. adozione settore: **135** Nr. adozione generale:

Data adozione: **10/05/2018**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**

Data **10/05/2018**

Responsabile del Servizio Finanziario  
**Michelangelo Nigro**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

**NIGRO MICHELANGELO;1;49908602088318860450596018813326241115**



**Città di Trani**  
*Medaglia d'Argento al Merito Civile*  
**Provincia B. T.**

**III^ AREA "LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO"**

**BANDO DI GARA**

**PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "LA LAMPARA" ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI, INDIVIDUATA IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26 PARTICELLA 243 SUB 1 CATEGORIA D/8 I. B. A. 72.480,00(CANONE LOCATIVO ANNUALE).**

**IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 27 aprile 2018 concernente l'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari" giusta Art. 58 D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito in Legge n. 133 del 6 Agosto 2008-e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n.14 del 9 maggio 2005 e n.43 del 14 luglio 2005 concernenti l'approvazione del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare;

Visto in particolare il titolo III- art.20.7 lett. b -del suddetto regolamento che prescrive l'indizione di gara con procedura concorsuale ad evidenza pubblica, per il rinnovo delle concessioni dei beni immobili;

Vista la Determinazione Dirigenziale Area Lavori Pubblici -Ufficio Patrimonio n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_ con cui si è stabilita la indizione della gara, con il sistema della asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione, mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta per l'affidamento in locazione della Unità Immobiliare denominata "La Lampara" "avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8

## RENDE NOTO

che il **giorno** \_\_\_\_\_ **2018** alle **ore** \_\_\_\_\_, presso l'Ufficio Appalti-Contratti, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per l'affidamento in locazione della unità immobiliare denominata "la Lampara", in conformità alle prescrizioni del presente bando, del disciplinare d'oneri patti e condizioni (allegato "B") e dello schema di contratto di concessione in locazione (allegato "C") parti integranti e sostanziali del presente bando.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Le persone fisiche maggiorenni alla data del \_\_\_\_\_ 2018 (scadenza del bando) e le persone giuridiche.

### **OGGETTO DELL'ASTA**

Affidamento in locazione della unità immobiliare di proprietà comunale denominata "La Lampara" avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8

### **CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta, pari al canone annuale di locazione, è fissato €. **72.480,00** (settanta duemila quattrocento ottanta annuali) pari ad un canone mensile di €. 6.040,00 (seimila quaranta mensili)x12 mesi.

Il canone annuo indicato come base d'asta è stato determinato a corpo e non a misura.

Il corrispettivo verrà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT.

### **SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara. I concorrenti **devono** visionare l'immobile previo appuntamento con il Funzionario Area Lavori Pubblici, Arch. Claudio De Leonardis reperibile al seguente numero: 0883/581237.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dalla stazione appaltante aggiudicatrice. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione. Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

L'unità Immobiliare La Lampara è concessa in locazione per essere adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro).

La durata dell'affidamento in locazione è stabilita in anni 6 (sei )+ 6 (sei), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, redatto in contraddittorio tra il Comune di Trani ed il locatario, comunque successiva alla esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva

Il canone di concessione mensile, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto bimestralmente in anticipo dalla data del verbale di consegna dell'immobile ;

Detto canone ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78 verrà aggiornato annualmente in base al tasso programmato d'inflazione, a partire dal 2° anno di concessione in locazione dell'immobile La Lampara.

L'immobile sarà assegnato 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, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Trani e di altri Enti Pubblici.

Sono posti a carico della parte Locataria oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente l'utilizzo dell'immobile. E' posta a carico della parte Locataria la manutenzione ordinaria così come ogni ulteriore onere (economico, amministrativo ecc..) relativo alla gestione ed uso dell'immobile.



Sono posti a carico della parte conduttrice tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante riferita agli impianti elettrici-impianti di climatizzazione e del tetto, da eseguirsi nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso, da effettuarsi entro 6 (sei) mesi dalla data di consegna dell'immobile.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, da parte dell'Area Lavori Pubblici e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Trani, durante o al termine del rapporto.

In ogni caso, il termine massimo per dare ultimati i lavori di cui innanzi è stabilito in un arco di tempo massimo di mesi sei (6), decorrenti dalla data di consegna della struttura de qua.

Negli obblighi a carico della parte concessionaria sono posti i costi afferenti il rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla-osta amministrativi da parte degli Enti competenti.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO**

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, **pena l'esclusione**, una cauzione provvisoria dell'importo di **€. 7.248,00** (settemiladuecentoquarantotto) corrispondente al 10% dell'importo posto a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti, con assegno circolare intestato a "Comune di Trani", ovvero con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

L'originale del relativo versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. Il deposito provvisorio sarà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario il Comune incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio d'ogni azione o diritto spettante.

#### **CRITERI E MODALITÀ DI GARA**

L'asta pubblica si terrà con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base suindicato, con esclusione delle offerte in ribasso ed inferiori rispetto alla base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 1°, 2°, e 3° comma, del R. D. 23 maggio 1924 n. 827.

Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicatario dell'asta, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta, sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economica migliore per l'Amministrazione, purché maggiore o uguale all'importo di base d'asta.

In caso di offerta uguale e ritenuta accettabile, se uno dei concorrenti è il precedente concessionario si privilegerà l'offerta presentata da quest'ultimo e in caso di assenza dalla gara del precedente locatario a parità di condizioni di offerte si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare l'Immobile "La Lampara" ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

L'aggiudicazione definitiva sarà formulata, con determinazione dirigenziale, dal Dirigente competente successivamente alla verifica, con esito positivo, della documentazione presentata in sede di gara. La gara sarà svolta da apposita Commissione giudicatrice composta da n.3 Componenti, oltre il Segretario verbalizzante, presieduta dal Dirigente della Area Lavori Pubblici, competente in materia.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti per partecipare alla gara dovranno far pervenire al "Comune di Trani - Ufficio Patrimonio - Via Ten. Morriconi n.2", mediante servizio postale (racc. r.r. ovvero posta celere), o corriere autorizzato o consegna diretta all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Trani, non più tardi delle ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara stessa e cioè **entro le ore 12,00 del giorno \_\_\_\_\_**, plico chiuso, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, con esclusione, quindi, di ogni altro mezzo di recapito, contenente l'offerta economica e quant'altro richiesto dal presente bando. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile.

Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora) ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate (raccomandato, chiuso, controfirmato, sigillato con ceralacca) comporta l'esclusione della ditta dalla gara.

A margine del plico deve essere indicato tassativamente, pena la non apertura, il mittente e l'oggetto della gara; il plico dovrà, inoltre, riportare i riferimenti telefonici e fax del concorrente.

### **Il plico deve contenere N. 2 buste:**

**1.** BUSTA recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**"; la stessa dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a)** domanda di partecipazione all'asta, **secondo i modelli allegati "E" per le persone fisiche o "F" per le persone giuridiche, dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi modello "D"**;
- b)** documentazione a corredo;

### **a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, **pena l'esclusione:**

- per le persone fisiche: (**modello allegato "E"**) nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- per le persone giuridiche (**modello allegato "F"**): la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta, anche con riferimento al suo valore in tutte le sue parti, esonerando il Comune di Trani da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- di avere avuto conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari e delle condizioni contrattuali che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta economica formulata;
- di possedere adeguata capacità professionale e solidità finanziaria, tale da consentirle l'investimento che andrà a fare;
- di essere ben edotta dell'alea contrattuale derivante dall'eventuale affidamento della concessione in uso in parola, di cui ne dichiara in modo espresso e ponderato di accettarne i rischi;
- di non essersi avvalsa del piano individuale di emersione o di averlo completato;
- di disporre di adeguati mezzi e organizzazione tali da consentirle -in caso di affidamento- il puntuale assolvimento degli obblighi contrattuali previsti dal Disciplinare d'onere e da quant'altro proposto dalla concorrente";-
- di non aver contenziosi in atto con il Comune di Trani;-
- di non avere situazioni debitorie in atto con il Comune di Trani";

Inoltre, sempre a **pena di esclusione**:

A. se a concorrere sia **una persona fisica**, la domanda dovrà contenere la dichiarazione, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445 del 28.12.2000:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p.;
- l'insussistenza delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 575/65;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione vigente;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Trani e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente.

B. se a concorrere sia **una persona giuridica (modello "Allegato F")**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, con la quale il titolare/legale rappresentante dichiara:

- l'iscrizione presso il registro delle imprese della competente CCIAA;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione o cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p.;
- l'insussistenza delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 575/65;
- che non è stata erogata alcuna sanzione o misura cautelare di cui al D.lgs 231/2001 e succ. mod ed integ. che impedisca di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- che la società non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che la società non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- l'indicazione delle posizioni INPS, INAIL ai fini della verifica d'Ufficio della regolarità contributiva;
- di non aver commesso violazioni definitivamente accertate in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che la società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, se applicabili nel caso specifico;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Trani e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni.

#### **b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- cauzione provvisoria dell'importo di **€ 7.248,00** ( settemiladuecentoquarantotto) corrispondente al 10% dell'importo posto a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione di avvenuto sopralluogo modello "D".

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

**2. BUSTA** recante la dicitura "**Offerta Economica**"; la stessa dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara e il nominativo del concorrente.

L'offerta economica (**allegato modello "G"**) dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Trani.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

### **ESPLETAMENTO DELLA GARA.**

Gli atti relativi alla gara in argomento sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio ovvero Ufficio Appalti/Contratti nei giorni di martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e di giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00.

La gara si articolerà in 2 fasi. Nella 1<sup>a</sup> fase, in seduta pubblica, la Commissione di gara esaminerà la documentazione contenuta nella "Busta Documentazione Amministrativa", formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti dalla gara. Nella 2<sup>a</sup> fase, in seduta pubblica, la Commissione di gara aprirà la "Busta Offerta economica", e renderà nota l'offerta risultante economicamente migliore per il Comune di Trani.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Trani.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare, revocare, modificare o sospendere la gara, per motivi di legittimità od opportunità, senza che le Ditte concorrenti abbiano alcunché a pretendere a qualsiasi titolo.

La Commissione di gara si riserva la facoltà di procrastinare ovvero rinviare la/e seduta/e di gara senza che le ditte concorrenti possano accampare alcun diritto.

La Commissione di gara si riserva la facoltà di sottoporre a verifica d'ufficio la documentazione concorsuale prodotta dai partecipanti, ai sensi del D.P.R. n.403/98 e DPR n. 445/2000 e s.m.i.

Tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento della concessione in locazione della unità Immobiliare denominata "La Lampara" nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assuntore fosse comunque tenuto in dipendenza dell'affidamento, andranno senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune per patto espresso.

E' fatto obbligo alle Ditte concorrenti di rispettare la legislazione sociale nonché la normativa in tema

di sicurezza e igiene di lavoro nonché di applicare il C.C.N.L. di categoria vigente in favore del proprio personale.

Il presente bando integrale, il disciplinare patti e condizioni e lo schema di contratto di concessione in locazione della unità immobiliare denominata "La Lampara " sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune, ed a termini dell'art. 54 del "Regolamento per la disciplina dei Contratti" del Comune di Trani, e art. 56 D.lgs. n. 163/2006 ai fini di una maggiore pubblicità sono pubblicati su sito internet del Comune di Trani [www.comune.trani.ba.it](http://www.comune.trani.ba.it).

Il Responsabile del presente procedimento amministrativo e del procedimento concorsuale è il Dirigente Area Lavori Pubblici Arch. Giacomo Losapio.

Trani\_\_\_\_\_

**Il Dirigente Area Lavori Pubblici  
Arch. Giacomo Losapio**



**CITTA' DI TRANI**  
**Medaglia d'Argento**

**DISCIPLINARE D'ONERI, PATTI E CONDIZIONI**

=====

AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO "LA LAMPARA" UBICATO IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI

**ARTICOLO 1**

Il Comune di Trani intende affidare in locazione la unità immobiliare denominata "La Lampara" avente consistenza di superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8.

La locazione avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova. La partecipazione alla gara è riservata ai soggetti in possesso dei requisiti minimi di cui al successivo art.5. Detto immobile costituisce parte integrante del Patrimonio comunale disponibile.

**ARTICOLO 2**

La locazione dell'immobile avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, redatto in contraddittorio tra il Comune ed il Locatario, comunque successiva alla esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

E' fatto salvo il rinnovo della locazione in parola, per un periodo di anni 6 (sei), qualora richiesto dal locatario. In tale ipotesi l'Amministrazione comunale potrà rideterminare il canone di locazione e le condizioni contrattuali ove non le ritenesse più adeguate.

Alla scadenza la parte conduttrice è obbligata a restituire l'immobile in condizioni di piena efficienza e sicurezza, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno, ove presenti, essere individuate le carenze funzionali riscontrate e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino; somme che il locatario è obbligato a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. Il locatario potrà asportare dall'immobile solo le attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

E' consentito alla Pubblica Amministrazione, quale proprietaria dell'immobile, di poter invocare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 e seguenti del codice civile con dichiarazione da comunicare per iscritto alla parte conduttrice mediante raccomandata A.R..

E' consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte proprietaria, mediante lettera raccomandata r.r., almeno sei (6) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

L'immobile in oggetto appartiene al Patrimonio disponibile del Comune, cui va applicata la disciplina della legge n. 392/1978 "locazioni degli immobili urbani".

### ARTICOLO 3

Il canone mensile minimo di locazione posto a base d'appalto, da corrispondere all'Ente appaltante, è stato determinato in giusti €6.040,00 pari ad un canone annuo ( 12 mesi) di 72.480,00 in analogia al canone corrisposto dall'ex gestore .

I partecipanti alla gara dovranno formulare offerte in aumento rispetto al canone mensile posto a base d'appalto pena l'esclusione dalla gara.

La corresponsione del canone mensile, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara, decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/78 detto canone sarà aggiornato annualmente in base al tasso programmato d'inflazione, a partire dal 2° anno di locazione.

il locatario dovrà presentare al momento della stipula del contratto polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni riferiti alla prima annualità e da rinnovarsi annualmente alla scadenza per tutta la durata della locazione e polizza RCT e RCO assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e di copertura per la responsabilità verso i prestatori d'opera (R.C.O.) con un massimale variabile in base al tipo di attività svolta, a garanzia dei rischi connessi all'espletamento delle attività che dovranno essere svolti nell'unità immobiliare La Lampara.

Sono posti a carico della parte conduttrice tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante riferiti agli impianti elettrici-impianti di climatizzazione e del tetto, da eseguirsi nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso, da eseguirsi entro mesi sei (6) dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

Sono posti a carico della parte conduttrice gli ulteriori oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente la locazione ovvero l'uso dell'immobile. E' posta a carico della parte conduttrice la manutenzione ordinaria.

Inoltre, è posto a carico della parte conduttrice ogni ulteriore onere (economico, amministrativo ecc..) relativo alla gestione ed uso dell'immobile.

Negli obblighi a carico della parte conduttrice sono posti i costi afferenti l'eventuale cambiamento di destinazione d'uso dell'immobile unitamente al rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla-osta amministrativi da parte degli Enti competenti.

Con la locazione dell'immobile de quo, il concorrente aggiudicatario solleva l'Amministrazione comunale di Trani da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla sicurezza dell'immobile posti al servizio degli utenti ed inoltre si obbliga ad erogare le prestazioni in conformità ai requisiti della funzionalità e del buon gusto.

### ARTICOLO 4

La locazione verrà affidata mediante il sistema della-asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione, mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta.

L'appalto sarà aggiudicato in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta a rialzo sull'importo posto a base d'asta di €. 72.480,00.

La gara sarà aggiudicata da apposita Commissione giudicatrice, composta da n. 3 componenti esperti oltre il Segretario verbalizzante e sarà presieduta dal Dirigente della III AREA LAVORI PUBBLICI.

L'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di unica offerta, purchè regolare ed ammessa.

E' data facoltà all'Amministrazione Pubblica di affidare la locazione dell'immobile al concorrente successivo nella graduatoria concorsuale, al canone offerto in sede di gara, nel caso in cui l'originario aggiudicatario dovesse recedere dalla locazione ovvero nel caso in cui l'Amministrazione dovesse risolvere il contratto; in quest'ultima ipotesi, le minori entrate eventualmente non corrisposte all'Ente dal nuovo locatario verranno addebitate al locatario inadempiente.

### ARTICOLO 5

I concorrenti potranno affidare ad imprese terze, adeguatamente qualificate nelle opere da eseguirsi, i lavori di straordinaria manutenzione cosiddetta pesante da eseguirsi sull'immobile in argomento entro mesi 6 dalla data di consegna dell'immobile e sotto l'assidua sorveglianza dell'Area Lavori Pubblici.

Potranno partecipare alla gara:

- a) Le persone fisiche maggiorenni alla data del \_\_\_\_\_ 2018 (scadenza del bando);
- b) le imprese individuali, le società commerciali (di persone o di capitale), le società cooperative;
- c) i consorzi e i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortile ex art. 2615 ter c.c., tra i soggetti sub a);
- d) le associazioni temporanee di concorrenti, costituite dai soggetti sub a) e sub b);

in possesso dei sotto indicati requisiti di ordine generale, economico-finanziario, tecnico e professionale, salvo quant'altro previsto nel bando d'asta pubblica :

1. non trovarsi nei casi di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto indette da PP. AA. previsti dall'art. 38 del D.lgs. n. 163/200 e s.m.i.;
2. iscrizione alla C.C.I.A.A. ad attività compatibile con l'attività da esercitare nell'immobile nel rispetto del capitolato(attività commerciale e/o pubblico esercizio) di data non inferiore a tre (3) anni dalla data della gara;
3. esercizio dell'attività, di cui all'anzidetto certificato, non inferiore a tre (3) anni dalla data della gara e relativa licenza commerciale
4. aver espletato negli ultimi tre (3) anni servizi analoghi a quelli oggetto della concessione in locazione; .
5. non essere stato protestato nell'ultimo quinquennio;
6. idonee referenze bancarie attestanti l'affidabilità del concorrente in ordine alla capacità economica e finanziaria, rilasciate da almeno due (2) Istituti Bancari o intermediario autorizzato ai sensi del D.lgs. n. 385/93 e s.m.i.;
7. non avere contenziosi in atto con il Comune di Trani;
8. non avere situazioni debitorie in atto con il Comune di Trani..

Resta inteso che, qualora, il concorrente intenda costituire una Associazione Temporanea d'Imprese, ai fini della gestione dell'attività da esercitare nell'immobile de quo, in sede di gara dovranno essere precisate le quote-parti attribuite ai singoli componenti dell'Associazione relativamente all'attività da avviare

Resta, inoltre, inteso che, ai fini dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria il concorrente dovrà possedere i requisiti minimali di cui ai precedenti punti (1, 2, 3, 4, 5, 6 ) nonché quant'altro previsto dal bando di gara;

#### **ARTICOLO 6**

Sono posti totalmente a carico della parte conduttrice le eventuali autorizzazioni e/o pareri necessari per l'esecuzione delle opere di cui innanzi, nonché per l'esercizio dell'attività da esercitare, nessuna esclusa. Resta inteso che la mancata concessione di autorizzazione/i e/o parere/i e/o nulla-osta non esime la parte conduttrice da responsabilità ovvero da inadempimenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in quanto la partecipazione alla gara presuppone l'assunzione di obbligazioni nei confronti nell'Ente appaltante.

#### **ARTICOLO 7**

Il concorrente dovrà presentare fra la documentazione di gara, pena l'esclusione, apposita cauzione provvisoria, da costituire nei modi di legge, dell'importo di € 7.248,00 pari al 10% dell'importo posto a base d'asta. Detta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del conduttore e verrà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo al netto delle spese contrattuali. Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

La parte conduttrice dell'immobile è tenuta a presentare al momento della sottoscrizione del contratto fidejussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia della puntuale corresponsione del canone pari ad un anno di mensilità. La predetta garanzia fideiussoria dovrà essere rinnovata annualmente e dovrà prevedere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

E' inoltre obbligo dell'aggiudicatario-locatario presentare al momento della stipula del contratto una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia Assicurativa a garanzia di danni all'unità immobiliare. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, atti vandalici.



## ARTICOLO 8

Il Comune di Trani si riserva la facoltà di effettuare controlli presso l'immobile, atti a verificare il rispetto delle clausole contenute nel presente disciplinare. In caso di persistenti e gravi inadempienze, contestate per non meno di tre volte, si procederà, per vie legali alla disdetta del contratto di locazione, con esclusione di qualsiasi risarcimento nei confronti della parte locataria, salvo il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti a causa delle inadempienze riscontrate. Costituisce inadempienza e, quindi, presupposto per la contestazione, anche il ritardo nel versamento del canone.

## ARTICOLO 9

L'immobile viene locato al concorrente affidatario secondo la destinazione d'uso di cui all'art.1. L'eventuale variazione di destinazione d'uso, ivi incluse le relative autorizzazioni e/o nulla-osta, sono poste a carico, rischio ed onere del Locatario.

Pertanto, il conduttore si obbliga a non destinare l'immobile in parola, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La locazione è intesa per l'uso diretto e personale, da parte del locatario, dell'attività dichiarata e dell'adempimento, pure diretto e personale, degli obblighi che si assume.

E' fatto divieto alla parte conduttrice di cedere il contratto e di sublocare in tutto o in parte la cosa locata, salvo la facoltà di procedere alla cessione (in vendita o in affitto) dell'azienda commerciale da parte del locatario, cessione che dovrà essere comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale chiedendo il consenso.

L'Amministrazione Comunale potrà opporsi alla cessione dell'azienda qualora sussistono gravi motivi.

Costituisce, in ogni caso, grave motivo ostativo al subentro del terzo nel contratto di locazione con l'Amministrazione Comunale, la mancanza, in capo al terzo, dei requisiti soggettivi previsti nel bando, nonché l'incapacità del terzo a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge n. 689/81.

E' fatto inoltre espresso divieto da parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 codice civile.

La successione ed il trasferimento per atto tra vivi ad ascendenti, discendenti od al coniuge non sono da considerare cessioni agli effetti di cui sopra.

## ARTICOLO 10

Nel caso il conduttore dovesse cagionare danni all'immobile in oggetto, l'Amministrazione Comunale ha piena potestà di far luogo alla risoluzione del contratto, con esclusione di ogni formalità legale, convenendosi sufficiente il preavviso di 30 giorni mediante lettera raccomandata con avviso di ritorno ovvero a mezzo fax o telegramma.

E' altresì in facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto nei casi di inadempimento delle clausole del presente Disciplinare e del relativo contratto.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale risolverà, ai sensi dell'art. 1456 C.C., il contratto:

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali assunti nonché delle prescrizioni del presente Disciplinare e della normativa di riferimento da applicare alla fattispecie in parola;
- in caso non esegua i lavori nei termini e modalità proposti ed eventualmente modificati e/o integrati dall'Amministrazione Comunale;
- nei casi di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria a ditta non autorizzata ovvero non adeguatamente qualificata ai sensi della legge n.109/94 e normativa complementare;
- in caso di fallimento, anche se seguito da concordato preventivo, della parte affidataria ovvero dell'Impresa mandataria, nell'ipotesi di Associazione Temporanea d'Impresa;
- in caso di interdizione o inabilitazione del titolare, se trattasi di impresa individuale;
- in caso di utilizzazione differente rispetto alla destinazione d'uso dell'immobile in questione;
- in caso di non sottoscrizione del contratto nei termini prescritti dall'Ente.

In tali ipotesi l'Ente appaltante provvederà, di pieno diritto e senza formalità di sorta, a risolvere il contratto, con diritto di chiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni subiti senza che la parte abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di cui all'ultimo comma dell'art.4.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimano la parte affidataria dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

#### **ARTICOLO 11**

Qualsiasi spesa inerente il contratto di gara o conseguente a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del locatario.

#### **ARTICOLO 12**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione all'attività disciplinata dal presente atto, trattandosi di locazione, saranno demandate alla competenza dell'Autorità Giudiziaria ed Ordinaria.

Trani \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI**  
**Arch. Giacomo Losapio**

## ALLEGATO C



### **CITTA' DI TRANI**

#### **Medaglia d'Argento**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA LAMPARA DI PROPRIETÀ' COMUNALE, SITO IN VIALE DE GEMMIS N.C.1 ANG.LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO)**

Rep n.

ATTI PRIVATI

TRA

- Arch. Giacomo Losapio nato a Bisceglie il 27 /07/ 1958, Dirigente della III Area Lavori Pubblici del Comune di Trani, ove è domiciliato per la carica, che si costituisce nel presente atto, in nome e per conto dell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Trani, che rappresenta ai sensi di legge (Codice fiscale: 83000350724 e Partita IVA: 00847390721);

E

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ a Via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ codice fiscale/P.IVA \_\_\_\_\_, di seguito indicato come "Locatario".

#### **I quali premettono che:**

- con Determinazione Dirigenziale Area Lavori Pubblici -Ufficio Patrimonio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si indicava la gara, con il sistema della asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta per l'affidamento in locazione della Unità Immobiliare denominata "La Lampara" avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8, stabilendo quale importo a base di gara il canone di locazione annuale di €. 72.480,00 e con le modalità previste nel bando di gara e nel disciplinare patti condizioni ed oneri;
- con il verbale, acquisito agli atti della procedura di asta pubblica, redatto in data \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ si aggiudicava - in via provvisoria - la concessione in locazione della Unità Immobiliare denominata "La Lampara" avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8, in favore del Sig. \_\_\_\_\_, per aver presentato l'offerta migliore di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a titolo canone annuale (canone mensile €. \_\_\_\_\_ x12= €. \_\_\_\_\_) comparato all'importo posto a base d'asta di €.72.480,00 riferito al canone annuale;

- con il suddetto medesimo verbale si verificava con esito positivo la documentazione presentata dall'Impresa in sede di gara;
- con Determinazione Dirigenziale Area Lavori Pubblici n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si aggiudicava in via definitiva, fatti salvi i disposti dell'art.11 del D. Lgs. n.163/06 e s.m.i. in ordine alla sottoscrizione del contratto, la concessione in locazione della unità immobiliare denominata "La Lampara ", in favore del Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ a Via \_\_\_\_\_ per aver presentato in sede di gara avvenuta in data \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ presso l'Area LL.PP. giusta il relativo verbale di aggiudicazione provvisoria redatto nella medesima data, la migliore offerta di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), quale canone annuale per l'utilizzo del chiosco, rapportata all'importo posto a base d'asta di €. 72.480,00 (settanduemilaquattrocentottanta/00);

#### **TANTO PREMESSO**

I predetti Signori comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1: OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

La parte locatrice Comune di Trani concede in locazione alla parte conduttrice, Sig. \_\_\_\_\_ che accetta, la unità immobiliare denominata La Lampara, avente superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8;

L'immobile viene affidato in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, il tutto già visto ed accettato senza riserve dalla parte conduttrice.

#### **ARTICOLO 2: OPERE A CARICO DEL SOGGETTO LOCATARIO: ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COSIDDETTA PESANTE -MODIFICA E MIGLIORIA**

Sono a carico del soggetto locatario tutte le spese per l'esecuzione di tutti gli interventi di restauro, con il rifacimento di tutti gli apparati impiantistici, nonché degli infissi e di tutte le lavorazioni connesse con l'adeguamento strutturale e funzionale ivi comprese le finiture esterne e le finiture interne. Per tutti gli impianti da installarsi dovrà essere richiesta la relativa certificazione prescritta dalle vigenti normative.

Qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali deve avere il preventivo consenso della parte locatrice, pertanto il Conduttore dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione comunale, quale proprietaria, e ad eventuali altri Organismi esterni. Dette opere dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Area Lavori Pubblici ai fini della regolare esecuzione, fermo restando che ogni spesa, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

La parte conduttrice ha l'obbligo di portare a termine i suddetti lavori di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante dell'immobile entro mesi sei (6) dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

Al termine della locazione dell'immobile in parola, nessun compenso od indennizzo spetterà alla parte locataria per migliorie ed addizioni, che non siano agevolmente rimovibili e rimosse e che pertanto rimarranno acquisite in proprietà al locatore.

#### **ARTICOLO .3 MODALITA' DI UTILIZZO**

La parte conduttrice dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività commerciale.

La parte conduttrice non potrà modificare l'uso per il quale l'immobile e le pertinenze esterne sono locati e gli stessi dovranno essere sempre tenuti al massimo decoro.

#### **ARTICOLO .4- DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) +6 (sei), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, redatto in contraddittorio tra il Comune ed il locatario, comunque successiva alla esecutività della Determinazione Dirigenziale concernente l'aggiudicazione definitiva della gara per l'affidamento della locazione in favore del Locatario.

E' consentito alla parte conduttrice di recedere, in qualsiasi momento, dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice il Comune in qualità di proprietario non è tenuto a rimborsi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Il rinnovo della locazione in parola, per un periodo di anni 6 (sei), qualora non intervenga disdetta da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza del presente contratto, dovrà essere richiesto, con istanza completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria, dalla parte conduttrice all'Ufficio Servizio Patrimonio, entro il 180° giorno precedente alla data di scadenza del presente contratto. In tale ipotesi l'Amministrazione Comunale potrà rideterminare il canone di locazione e le condizioni contrattuali, ove non li ritenesse più adeguate. Alla scadenza la parte conduttrice è obbligata a restituire l'immobile in condizioni di piena efficienza e sicurezza, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno, ove presenti, essere individuate le carenze funzionali riscontrate e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino; somme che la parte conduttrice è obbligata a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. La parte conduttrice potrà asportare dall'immobile solo attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

#### **ARTICOLO 5- CORRISPETTIVO DELLA LOCAZIONE**

La corresponsione del canone locativo mensile fissato in €. \_\_\_\_\_, secondo la proposta formulata della parte conduttrice in sede di gara, decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'immobile .

A decorrere dal secondo anno, prendendo in considerazione il mese dal quale ha avuto inizio la durata del contratto, stabilita con il precedente articolo 4, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT, previa richiesta scritta da parte del proprietario.

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 codice civile senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

#### **ARTICOLO 6- ONERI MANUTENTIVI E SPESE DI GESTIONE A CARICO DEL SOGGETTO LOCATARIO.**

Sono di competenza della parte conduttrice tutte le riparazioni ordinarie degli impianti e delle aree di pertinenza dell'immobile oggetto della locazione con annesse pertinenze e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario.

Il Locatario dovrà provvedere ad intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente il godimento dei locali.

Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

#### **ARTICOLO 7- GARANZIE ASSICURATIVE E DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice ha presentato polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da Compagnia Assicuratrice a garanzia del pagamento del canone annuale ammontante ad €. \_\_\_\_\_.

La predetta garanzia fidejussoria dovrà essere rinnovata annualmente e dovrà prevedere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

E' inoltre obbligo del locatario presentare al momento della stipula del presente contratto una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa a garanzia della unità immobiliare (incendio-scoppio e fulmine) di congruo valore fissato in €. \_\_\_\_\_.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

#### **ARTICOLO 8 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, l'immobile e le sue pertinenze dovranno essere restituiti al proprietario in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e completamente ritinteggiati.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta indennità di occupazione in misura al canone locativo corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 2591 codice civile.

#### **ARTICOLO 9- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE:**

Il locatario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione commerciale.

E' fatto divieto alla parte conduttrice di cedere il presente contratto e di sublocare in tutto o in parte la cosa locata, salvo la facoltà di procedere alla cessione (in vendita o in affitto) dell'azienda commerciale da parte del locatario, cessione che dovrà essere comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale chiedendo il consenso.

L'Amministrazione Comunale potrà opporsi alla cessione dell'azienda qualora sussistono gravi motivi. Costituisce, in ogni caso, grave motivo ostativo al subentro del terzo nel contratto di locazione con l'Amministrazione Comunale, la mancanza, in capo al terzo, dei requisiti soggettivi previsti nel bando, nonché l'incapacità del terzo a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge n. 689/81.

E' fatto inoltre espresso divieto da parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 codice civile.

#### **ARTICOLO 10 DIRITTO DI CONTROLLO**

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. Nel caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e si obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

#### **ARTICOLO 11 RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

In tutti i casi di inadempimento da parte del locatario alle obbligazioni assunte con il presente contratto e specificatamente:

- ritardi nel pagamento del corrispettivo superiori a 30 giorni dalle scadenze;
- ritardi reiterati, anche per un tempo inferiore all'ipotesi di cui al punto precedente;
- violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di locazione;
- violazione di norme e regolamenti;
- mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza della locazione della polizza assicurativa di cui al precedente articolo 7 ;

Il Comune di Trani potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 e seguenti codice civile con dichiarazione da comunicare per iscritto alla parte conduttrice mediante racc. A.R.-In Tali ipotesi la parte conduttrice dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin d'ora il diritto del Comune di Trani di re immettersi nella detenzione dei locali.

Il Comune proprietario potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'Ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità Giudiziaria ed Ordinaria per riacquistare la disponibilità dei locali, rinunciando fin d'ora la parte conduttrice ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. La parte conduttrice potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni.

La mancata osservanza del divieto della cessione in tutto o in parte della cosa locata a terzi determina la risoluzione automatica del contratto con il solo onere della comunicazione scritta da parte del Comune di Trani.

#### **ARTICOLO 12 SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese di bollo e quant'altro inerente al presente contratto sono a carico del conduttore così come le volture delle licenze ed autorizzazioni e qualsiasi altra inerente e/o conseguente al presente contratto. Le spese di registrazione del presente contratto o eventuali rinnovazioni sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore, giusta art. 3 della legge 392/1978.

All'adempimento della registrazione annuale provvederà il conduttore, chiedendo successivamente al proprietario il rimborso del 50% delle spese sostenute. Ai fini della stipulazione l'ammontare del contratto è di €. \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)

#### **ARTICOLO 13 DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Trani Via Ten. Morrico n. 2

#### **ARTICOLO 14 CONTROVERSIE**

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione ed applicazione delle clausole del presente contratto verrà deferita al foro competente del Tribunale di Trani.

#### **ARTICOLO 15 AUTORIZZAZIONE TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Con riferimento al Decreto Legislativo n. 196 del 30/6/2003 (Codice della Privacy) il Conduttore autorizza il trattamento dei propri dati personali ed in particolare dei dati sensibili, con l'intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dalla parte concedente in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi previsti dalla legge.

Io Segretario Generale rogante ho ricevuto il presente atto il quale viene da me letto alle parti, che dichiarano di ben conoscere e, su mia richiesta, dichiarano il tutto conforme alla loro volontà e, quindi, meco lo sottoscrivono. L'atto, scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, consta di fogli bollati \_\_\_\_\_ di cui sono state occupate facciate \_\_\_\_ per intero e quanto sin qui della presente.

IL DIRIGENTE

IL LOCATARIO

**ALLEGATO D**

**DICHIARAZIONE DI AVVENUTA PRESA VISIONE DEI LUOGHI**

Al COMUNE DI TRANI  
Area LL.PP. - Ufficio Patrimonio  
Via Ten. Morrigo n.2  
76125 - Trani (BT)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA LAMPARA” ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI, INDIVIDUATA IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26 PARTICELLA 243 SUB 1 CATEGORIA D/8 I. B. A. 72.480,00(CANONE LOCATIVO ANNUALE).**

Preso visione dello stato dei luoghi

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, rilasciato da \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ in corso di validità.

In qualità di:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ATTESTA**

**di aver preso visione dello stato dei luoghi dell’immobile di proprietà Comunale la LAMPARA sito in Trani a Viale De Gemmis ang. lungomare Senatore Mongelli .**

**Trani** \_\_\_\_\_

***Il Dichiarante***

**Comune di Trani**  
**Per ratifica e conferma**

\_\_\_\_\_

*Il dichiarante, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.*

La presente dichiarazione, dopo la consegna a cura dell’Ufficio, deve essere allegata alla istanza di partecipazione

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**  
(per le persone fisiche)

Al COMUNE DI TRANI  
Area LL.PP. - Ufficio Patrimonio  
Via Ten. Morrico n.2  
76125 – Trani (BT)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA DEL GIORNO \_\_\_\_\_ ORE \_\_\_\_\_ PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA LAMPARA” ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI, INDIVIDUATA IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26 PARTICELLA 243 SUB 1 CATEGORIA D/8 I. B. A. 72.480,00(CANONE LOCATIVO ANNUALE).**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, con la presente

**DOMANDA**

di partecipare all’asta pubblica indetta dal Comune di Trani per l’affidamento in locazione dell’immobile denominato “La Lampara” avente consistenza superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibito a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8 .

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all’art.76 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, dichiara che i fatti gli stati e le qualità riportati nella presente dichiarazione corrispondono a verità.

Dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- la inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p.;
- la insussistenza delle cause ostative previste dall’art.10 della legge 575/65;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione vigente;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Trani e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell’ eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni;



- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente.

Dichiara inoltre :

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta, anche con riferimento al suo valore in tutte le sue parti, esonerando il Comune di Trani da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- di avere avuto conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari e delle condizioni contrattuali che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta economica formulata;
- di possedere adeguata capacità professionale e solidità finanziaria, tale da consentirle l'investimento che andrà a fare;
- di essere ben edotta dell'alea contrattuale derivante dall'eventuale affidamento della concessione in uso in parola, di cui ne dichiara in modo espresso e ponderato di accettarne i rischi;
- di non essersi avvalsa del piano individuale di emersione o di averlo completato;
- di disporre di adeguati mezzi e organizzazione tali da consentirle -in caso di affidamento- il puntuale assolvimento degli obblighi contrattuali previsti dal Disciplinare d'oneri e da quant'altro proposto dalla concorrente";-
- di non aver contenziosi in atto con il Comune di Trani;-
- di non avere situazioni debitorie in atto con il Comune di Trani";

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- cauzione provvisoria dell'importo di € 7.248,00 (Euro settemiladuecentoquarantotto/00);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione d'avvenuto sopralluogo.

Trani, \_\_\_\_\_

(firma leggibile e per esteso)

### ***Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003***

*Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.*

*Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.*

*I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.*

*Il titolare del trattamento è il Comune di Trani.*

*Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.*

*Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.*

*Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.*

Trani, \_\_\_\_\_

(firma leggibile e per esteso)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**  
(per le persone giuridiche)

Al COMUNE DI TRANI  
Area LL.PP. - Ufficio Patrimonio  
Via Ten. Morrico n.2  
76125 - Trani (BT)

**OGGETTO:** ASTA PUBBLICA DEL GIORNO \_\_\_\_\_ ORE \_\_\_\_\_ PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA LAMPARA” ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI, INDIVIDUATA IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26 PARTICELLA 243 SUB 1 CATEGORIA D/8 I. B. A. 72.480,00(CANONE LOCATIVO ANNUALE).

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, nella qualità di  
\_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_, codice  
fiscale \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. \_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, con la presente

**DOMANDA**

di partecipare all’asta pubblica indetta dal Comune di Trani per l’affidamento in locazione dell’immobile denominato “La Lampara” avente consistenza superficie di circa mq. 1816, di cui mq.1.012 di superficie coperta e mq.804 di superficie scoperta, oltre mq.84 al piano interrato, adibito a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 243 sub1 categoria D/8 .

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all’art.76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dichiara che i fatti gli stati e le qualità riportati nella presente dichiarazione corrispondono a verità.

Dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- di essere legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_ ;
- che gli amministratori /legali rappresentanti/procuratori della Società sono:
  - ✓ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ;
  - ✓ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ;

- ✓ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ;
- ✓ \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ ;
- che la Società \_\_\_\_\_ risulta iscritta presso il registro delle imprese \_\_\_\_\_;
  - che la Soc. \_\_\_\_\_ non si trova in stato di liquidazione o cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
  - che la Società non si trova in stato di liquidazione o cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p;
  - La insussistenza delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 575/65;
  - che non è stata erogata alcuna sanzione o misura cautelare di cui al D.lgs 231/2001 e succ. mod ed integ. che impedisca di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
  - che la società non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
  - che la società non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
  - l'indicazione delle posizioni INPS, INAIL ai fini della verifica d'Ufficio della regolarità contributiva;
  - di non aver commesso violazioni definitivamente accertate in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - che la società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, se applicabili nel caso specifico;
  - di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Trani e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni.

Dichiara altresì:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta, anche con riferimento al suo valore in tutte le sue parti, esonerando il Comune di Trani da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- di avere avuto conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari e delle condizioni contrattuali che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta economica formulata;
- di possedere adeguata capacità professionale e solidità finanziaria, tale da consentirle l'investimento che andrà a fare;
- di essere ben edotta dell'alea contrattuale derivante dall'eventuale affidamento della concessione in uso in parola, di cui ne dichiara in modo espresso e ponderato di accettarne i rischi;
- di non essersi avvalsa del piano individuale di emersione o di averlo completato;
- di disporre di adeguati mezzi e organizzazione tali da consentirle -in caso di affidamento- il puntuale assolvimento degli obblighi contrattuali previsti dal Disciplinare d'onere e da quant'altro proposto dalla concorrente";-
- di non avere contenziosi in atto con il Comune di Trani;-
- di non avere situazioni debitorie in atto con il Comune di Trani";

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- cauzione provvisoria dell'importo di **€. 7.248,00** (settemiladuecentoquarantotto/00);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione di avvenuto sopralluogo.
- eventuale procura speciale .

Trani, \_\_\_\_\_

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA  
 Il Titolare  
 (firma leggibile e per esteso)

**Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Trani.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Trani, \_\_\_\_\_

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA

Il Titolare

(firma leggibile e per esteso)

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

AI COMUNE DI TRANI  
Area LL.PP. - Ufficio Patrimonio  
Via Ten. Morrigo n.2  
76125 - Trani (BT)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA LAMPARA” ADIBITO A PUBBLICO SPETTACOLO (DISCOTECA-AMERICAN BAR-RISTORO), DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A VIALE DE GEMMIS ANG. LUNGOMARE SENATORE PAOLO MONGELLI, INDIVIDUATA IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26 PARTICELLA 243 SUB 1 CATEGORIA D/8 I. B. A. 72.480,00(CANONE LOCATIVO ANNUALE).**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, nella qualità di  
\_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_, codice  
fiscale \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. \_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, con la presente

**OFFRE**

per l'affidamento in locazione della unità immobiliare denominata "LA LAMPARA" adibita a pubblico spettacolo (discoteca-american bar-ristoro), di proprietà comunale, sita in Trani a Viale De Gemmis ang. Lungomare Senatore Paolo Mongelli, individuata in catasto fabbricati al foglio 26 particella 243 sub 1 categoria d/8, il canone mensile di euro ..... (in cifre) .....(in lettere), pari ad un canone annuo di euro ..... (in cifre) .....(in lettere), assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nel bando, nel disciplinare e nello schema del contratto di locazione.

Trani, \_\_\_\_\_

(firma leggibile e per esteso)

N. del Registro delle Pubblicazioni

1396

L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

che la presente Determinazione Dirigenziale viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune.

Trani, li 11/05/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

N. del Registro Pubblicazioni

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal 11/05/2018 al 26/05/2018 e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, li 11/05/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE