



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

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE 207
N. GENERALE 733 DEL 29/06/2018

OGGETTO: ASTA PUBBLICA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITO A RISTORANTE/PIZZERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA, APPROVAZIONE SCHEMA BANDO, DISCIPLINARE PATTI ONERI E



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

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE 207
DEL 29/06/2018

OGGETTO: ASTA PUBBLICA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA TERRAZZA SUL MARE, (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITO A RISTORANTE/PIZZERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA, APPROVAZIONE SCHEMA BANDO, DISCIPLINARE PATTI ONERI E

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;

DETERMINA

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;

ATTESTA

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 Terrazza Sul Mare" (ex Pizzeria da Felice), avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379, 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 €. 80.563,20 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 Terrazza Sul Mare" 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 dell'Immobile La Terrazza Sul Mare 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 Locatario tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori immediati di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante riferita alle seguenti opere a realizzarsi e da eseguirsi nel rispetto delle vigenti normative in materia, il tutto al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso:
 - superamento ed eliminazione barriera architettonica per l'accesso al I piano e al Piano Terrazza ai portatori diversamente abili;
 - realizzazione di bagni per disabili;
 - rimozione della esistente copertura metallica dell'area scoperta piano terra adiacente lato sinistro della scala di accesso al I piano, con successiva realizzazione copertura in legno;
- c. stabilire che il termine massimo, per ultimare i suddetti lavori di manutenzione straordinaria, dovrà avvenire nell'arco di tempo 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 €.8.056,32 pari al 10% dell'ammontare del canone annuale di €.80.563,20 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.

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 Terrazza Sul Mare" (ex Pizzeria da Felice), avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379;
- 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 €. 80.563,20 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.
- 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

ALLEGATO D

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA PRESA VISIONE DEI LUOGHI

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

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO
“LA TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA’
COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D’ITALIA**

Presenza 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 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 TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA IMPORTO A BASE D'ASTA €. 80.563,20 (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 Terrazza Sul Mare" (ex Pizzeria da Felice) avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte, nella misura di mq.300, dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379.

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 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 **€. 8.056,32 (Euro ottomilazerocinquantasei/32)**;
- 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. Morriconi n.2
76125 - Trani (BT)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA DEL GIORNO _____ ORE _____ PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D’ITALIA IMPORTO A BASE D’ASTA €. 80.563,20 (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 Terrazza sul mare"(ex Pizzeria da Felice), avente superficie di circa 816, di cui mq.272 di superficie coperta, mq.272 di terrazza, circa mq.272 piano interrato, nonché mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro dell'accesso scala I piano, adibita a Ristorante/pizzeria di proprietà comunale, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano Seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379, 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)



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 TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA

Importo a base d'asta €. 80.563,20 (CANONE LOCATIVO ANNUALE).

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 di €. 80.563,20 per l'affidamento in locazione della Unità Immobiliare denominata "La Terrazza Sul Mare" (ex Pizzeria da Felice) avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano Seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379 ;

RENDE NOTO

che il **giorno** _____ **alle ore** ____ presso l'Ufficio Appalti, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per l'affidamento della concessione in locazione dello stabile ed area esterna di pertinenza di circa mq. 300 denominato "Le Terrazze sul mare" (ex Pizzeria da Felice) come di seguito descritto, già adibito ad attività di ristorazione, in conformità alle prescrizioni del presente bando, del disciplinare e dello schema di contratto di concessione in locazione parti integranti e sostanziali del presente bando.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Le persone fisiche maggiorenni alla data del _____ (scadenza del bando) e le persone giuridiche.

OGGETTO DELL'ASTA

Affidamento della concessione in locazione dello stabile e dell'area esterna piano terra di pertinenza di circa mq. 300, di proprietà comunale, sito a Piazzale Marinai d'Italia, di seguito descritto:

stabile da locare	Ubicazione	Individuazione in catasto fabbricati
<i>Lo stabile è costituito da tre livelli: un piano rialzato suddiviso in sala, spazi per la cucina e servizi, da un piano lastrico solare, calpestabile, adibito a terrazza per la distribuzione dei tavoli nella stagione estiva e da un piano interrato adibito a deposito; la struttura è stata realizzata in telaio in c.a. e tamponatura in mattoni, mentre le finiture interne sono di buone qualità ed in buono stato di conservazione. La struttura presenta una superficie in pianta per i tre livelli pari a circa mq. 272.</i>	Piazzale Marinai d'Italia	Foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8

area esterna da locare	Ubicazione	Individuazione catasto terreni
Quota parte nella misura di mq. 300 del suolo adiacente il fabbricato lato sinistro della scala di accesso, delimitato da recinzione in muratura e soprastante ringhiera, pavimentato e munito di soprastante copertura in alluminio;	Piazzale Marinai d'Italia	Foglio 26 particella 1379

CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta, pari al canone locativo annuale, è fissato €. 80.563,20 (ottantamila cinquecentosessantatre/20) pari ad un canone mensile di €. 8.056,32.

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 ovvero il Geometra Mariano Torre reperibile al seguente numero: 0883/581312.

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'immobile è concesso in locazione per essere adibito ad attività di ristorazione;

La durata dell'affidamento della concessione in locazione è stabilita in anni sei (6), 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 locativo mensile, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto bimestralmente in anticipo;

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

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto secondo la disciplina di legge vigente al momento di esercizio del diritto.

E' vietata la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, dell'immobile pena la risoluzione del contratto.

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 conduttrice tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori di straordinaria manutenzione cosiddetta pesante al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso, consistente nella realizzazione delle seguenti opere edili:

- a) superamento ed eliminazione barriera architettonica per l'accesso al I piano e al Piano Terrazza ai portatori diversamente abili;
- b) realizzazione di bagni per disabili;
- c) smontaggio della esistente copertura metallica dell'area scoperta piano terra adiacente lato sinistro della scala di accesso al I piano, con successiva realizzazione copertura in legno;

Sono, inoltre, 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.

In ogni caso, il termine massimo per dare ultimati i lavori di cui innanzi è stabilito in un arco di tempo massimo di mesi dodici, decorrenti dalla data di consegna della struttura de qua, salvo il minor termine proposto dal locatario in sede di gara.

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, anche progettuale, da parte del competente ufficio tecnico comunale e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Trani, durante o al termine del rapporto.

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 **€ 8.056,32 (Euro ottomilazerocinquantasei/32)**, corrispondente al 10% del prezzo 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 fidejussoria 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.

La cauzione definitiva, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, dovrà essere costituita prima della firma del contratto. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario il Comune incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio d'ogni azione o diritto spettante.

CRITERIE 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 più vantaggiosa 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 concessionario 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 espresse 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 il chiosco 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 _____**, 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" o "F"**;
- 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 cognizione e di accettare integralmente i patti e le condizioni dettate dal Disciplinare, parte integrante del presente Bando Allegato A
- 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 locazione 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";

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

A. se a concorrere sia **una persona fisica modello allegato "E"**, 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 € **8.056,32 (Euro ottomilazerocinquantasei/32)**;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione d'avvenuto sopralluogo.

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 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^a 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^a 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 uso della porzione di suolo e soprastante chiosco ivi compresa la costituzione della cauzione definitiva, pari a n. 3 canoni mensili offerti, 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 e lo schema di contratto di concessione in uso del chiosco, 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.

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**



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 TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA

Importo a base d'asta €. 80.563,20 (CANONE LOCATIVO ANNUALE).

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 di €. 80.563,20 per l'affidamento in locazione della Unità Immobiliare denominata "La Terrazza Sul Mare" (ex Pizzeria da Felice) avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano Seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379 ;

RENDE NOTO

che il **giorno** _____ alle **ore** ____ presso l'Ufficio Appalti, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per l'affidamento della concessione in locazione dello stabile ed area esterna di pertinenza di circa mq. 300 denominato "Le Terrazze sul mare" (ex Pizzeria da Felice) come di seguito descritto, già adibito ad attività di ristorazione, in conformità alle prescrizioni del presente bando, del disciplinare e dello schema di contratto di concessione in locazione parti integranti e sostanziali del presente bando.

La cauzione definitiva, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, dovrà essere costituita prima della firma del contratto. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario 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 più vantaggiosa 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 concessionario 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 il chiosco 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 _____**, 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" o "F"**;
- 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 cognizione e di accettare integralmente i patti e le condizioni dettate dal Disciplinare, parte integrante del presente Bando Allegato A
- 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 locazione 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";

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

A. se a concorrere sia **una persona fisica modello allegato "E"**, 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 € **8.056,32 (Euro ottomilazerocinquantasei/32)**;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione d'avvenuto sopralluogo.

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 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^a 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^a 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 uso della porzione di suolo e soprastante chiosco ivi compresa la costituzione della cauzione definitiva, pari a n. 3 canoni mensili offerti, 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 e lo schema di contratto di concessione in uso del chiosco, 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.

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 TERRAZZA SUL MARE"
 UBICATO IN PIAZZALE MARINAI D'ITALIA

ARTICOLO 1

Il Comune di Trani intende affidare in locazione la unità immobiliare, da adibire ad attività di Ristorante/Pizzeria, denominata "LA TERRAZZA SUL MARE" (EX PIZZERIA DA FELICE), ubicata in Piazzale Marinai d'Italia, di seguito descritta:

stabile da locare	Ubicazione	Individuazione in catasto fabbricati
<i>Lo stabile è costituito da tre livelli: un piano rialzato suddiviso in sala, spazi per la cucina e servizi, da un piano lastrico solare, calpestabile, adibito a terrazza per la distribuzione dei tavoli nella stagione estiva e da un piano interrato adibito a deposito; la struttura è stata realizzata in telaio in c.a. e tamponatura in mattoni, mentre le finiture interne sono di buone qualità ed in buono stato di conservazione. La struttura presenta una superficie in pianta per i tre livelli pari a circa mq. 272.</i>	Piazzale Marinai d'Italia	Foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8

area esterna da locare	Ubicazione	Individuazione catasto terreni
<i>Quota parte, nella misura di circa mq. 300, del suolo adiacente il fabbricato lato sinistro della scala di accesso, delimitato da recinzione in muratura e soprastante ringhiera, pavimentato e munito di soprastante copertura in alluminio;</i>	Piazzale Marinai d'Italia	Foglio 26 particella 1379

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.

Disciplinare le TERRAZZE SUL MARE EX PIZZERIA DA FELICE

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'asta, da corrispondere all'Ente appaltante, è stato determinato in giusti € 6.713,60 pari ad un canone annuo (12 mesi) di € 80.563,20, quantificato secondo il mercato immobiliare della zona;

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, avverrà a decorrere dal giorno della ultimazione dei lavori di ristrutturazione 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 denominata "La Terrazza sul Mare".

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 conduttrice tutti gli oneri economici per far fronte ai lavori di straordinaria manutenzione cosiddetta pesante al fine di renderlo perfettamente funzionale secondo la destinazione d'uso, consistente nella realizzazione delle seguenti opere edili:

- a) superamento ed eliminazione barriera architettonica per l'accesso al I piano e al Piano Terrazza ai portatori diversamente abili;
- b) realizzazione di bagni per disabili;

Disciplinare le TERRAZZE SUL MARE EX PIZZERIA DA FELICE

c) smontaggio della esistente copertura metallica dell'area scoperta piano terra adiacente lato sinistro della scala di accesso al I piano, con successiva realizzazione copertura in legno;

E' obbligo del Locatario provvedere ad ultimare i lavori cosiddetti pesanti di cui innanzi in un arco di tempo massimo di mesi sei, decorrenti dalla data di consegna della struttura de qua

Sono, inoltre, 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.

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

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 canoni 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 €. 80.563,20

La gara sarà aggiudicata da apposita Commissione giudicatrice, composta da n. 3 componenti esperti oltre il segretario verbalizzante e sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici.

Detta Commissione esaminerà e valuterà i requisiti minimi di ordine generale ai fini dell'ammissione alla gara.

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 suddetti lavori di straordinaria manutenzione cosiddetta pesante da eseguirsi sull'immobile entro mesi sei dalla data di consegna del medesimo e sotto l'assidua sorveglianza dell'Area Lavori Pubblici.

Potranno partecipare alla gara:

- a) le imprese individuali, le società commerciali (di persone o di capitale), le società cooperative;
- b) i consorzi e i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortile ex art. 2615 ter c.c., tra i soggetti sub a);
- c) 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'impresе, 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 cosiddetti di manutenzione pesante l'aggiudicatario della gara dovrà affidare gli stessi ad impresa esecutrice dei lavori che dovrà possedere i requisiti tecnico-professionali adeguati ai lavori da eseguire (iscrizione alla CCIAA e/o attestato SOA per categoria e classifica adeguati, secondo i disposti della Legge n.109/94 nonché del D.P.R. n.554/99 e D.P.R. n.34/00 e successiva legislazione modificativa e/o integrativa).

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 e la presentazione del progetto tecnico di realizzazione delle opere 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 € 8.056,32. 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 gg. 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 previsto nel contratto. 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 concessionaria, 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, indicata nel Progetto di gestione dell'attività è posta a carico, rischio ed onere del concessionario.

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. Il locatario, inoltre, non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di contratto e suoi eventuali rinnovi, senza l'espresso consenso dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà in tale occasione aggiornarne le condizioni ovvero risolverla. 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 ristrutturazione 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 esimono 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. Giaco Losapio

ALLEGATO C



CITTA' DI TRANI

Medaglia d'Argento

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DENOMINATO LA TERRAZZA SUL MARE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN TRANI A PIAZZALE MARINAI D'ITALIA ADIBITO A RISTORANTE/PIZZERIA

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 indiceva 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 Terrazza sul mare" "avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta, mq.272 di terrazza, circa mq.272 piano interrato, nonché mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro dell'accesso scala I Piano, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà comunale, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano Seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte, nella misura di mq.300, dell'area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379, stabilendo quale importo a base di gara il canone di locazione annuale di €. 80.563,20 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 Terrazza sul mare" in favore del Sig. _____, per aver presentato l'offerta migliore di €. _____ (_____) a titolo canone annuale (canone mensile €. _____ x12 mesi = €. _____) comparato all'importo posto a base d'asta di €.80.563, 20 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 Terrazza sul mare", 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 €. 80.563,20 (ottantamilacinquecentosessantatre,20);

TANTO PREMESSO

I predetti Signori componenti, 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 Terrazza sul mare, "avente superficie di circa 816, di cui mq.272 di superficie coperta, mq.272 di terrazza, circa mq.272 piano interrato, nonché mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro dell'accesso scala I Piano, adibita a Ristorante/pizzeria di proprietà comunale, sita a Piazzale Marinai d'Italia, individuato in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte, nella misura di circa mq.300, dell'area scoperta piano terra adiacente lato sinistro della scala di accesso al fabbricato, individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379;

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 dei lavori di manutenzione straordinaria cosiddetta pesante e di seguito descritti connesse con l'adeguamento strutturale e funzionale ivi comprese le finiture esterne e le finiture interne:

- a) superamento ed eliminazione barriera architettonica per l'accesso al I piano e al Piano Terrazza ai portatori diversamente abili;
- b) realizzazione di bagni per disabili;
- c) smontaggio della esistente copertura metallica dell'area scoperta piano terra adiacente lato sinistro della scala di accesso al I piano, con successiva realizzazione copertura in legno;

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 rimborsarsi, 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 dalla 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 vature 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

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le persone fisiche)

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

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA DEL GIORNO _____ ORE _____ PER L’AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LA TERRAZZA SUL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE)
ADIBITA A RISTORANTE DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN TRANI A PIAZZALE MARINAI
D’ITALIA
IMPORTO A BASE D’ASTA €. 80.563,20 (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 della Unità Immobiliare denominata “La Terrazza Sul Mare” (ex Pizzeria da Felice) avente superficie di circa mq. 816, di cui mq.272 di superficie coperta e mq.272 di terrazza, oltre circa mq.272 al piano interrato, nonché circa mq.300 di area scoperta piano terra adiacente lato sinistro scala di accesso al fabbricato, adibita a Ristorante/Pizzeria di proprietà del Comune di Trani, sita a Piazzale Marinai d’Italia, individuata in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 26 particella 1260 sub 2 categoria D/8 piano Seminterrato-piano terra-piano 1, quota parte nella misura di mq.300 dell’area scoperta piano terra individuata in catasto terreni al foglio 26 particella 1379.

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 € **8.056,32 (Euro ottomilazerocinquantasei/32)**;
- 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 esser 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)

N. del Registro delle Pubblicazioni

1894

L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

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

Trani, li 02/07/2018

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 02/07/2018 al 17/07/2018 e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, li 02/07/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE