



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Determinazione Dirigenziale n. 163 del 12/06/2020

Repertorio Generale n. 726 del 12/06/2020

Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN TAORMINA, VIA NAZIONALE SPISONE, P. 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA". APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA .



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI I SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. 163 del 12/06/2020

Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN TAORMINA, VIA NAZIONALE SPISONE, P. 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA". APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA .

IL RESPONSABILE DI AREA

Richiamato il provvedimento sindacale n. 19 del 23.05.2019 con il quale allo scrivente sono stati attribuiti ex art. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP. con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di che trattasi;

PREMESSO:

CHE con delibera n. 66 del 03/03/2020, la G.M. ha autorizzato il Responsabile Area Urbanistica e LL.PP., alla indizione di nuovo esperimento di bando pubblico per la concessione in locazione dell'immobile comunale sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, p. 1, presso il Condominio Villa Elisa”;

CHE con procedure ad evidenza pubblica espletate in data 19/12/2017, 24/07/2018 e 07/02/2019, le relative gare sono andate deserte;

CHE con relazione in data 12/02/2020, il Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP., ha evidenziato:

- *“che date le particolari circostanze, (gare deserte) e trattandosi di un immobile confiscato la concessione in locazione appare difficile in relazione anche ai valori di mercato;*
- *che il Comune sostiene le spese per gli oneri condominiali e che pertanto sarebbe opportuno affittare l'immobile anche ad un prezzo inferiore a quello di mercato, ritenendo congruo applicare un canone iniziale di euro 250,00 mensili;*

- *che al fine di garantire un maggior numero di partecipanti, inserire una ulteriore agevolazione, e precisamente, il rinvio del pagamento della prima mensilità dopo sei mesi dalla stipula del contratto di locazione, tenuto conto, che i locali si trovano in stato di abbandono da molto tempo e prima di essere utilizzati abbisognano di lavori di manutenzione, opere da eseguirsi a carico della ditta aggiudicataria e che a fine locazione resteranno di proprietà del Comune;”*

CHE ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di sfruttamento positivo del patrimonio pubblico, nonché di utilizzo di ogni possibile potenziale produttivo atto a garantire le entrate derivanti dai fitti di detti immobili, è intendimento di questa Amministrazione riproporre, un avviso pubblico per la concessione in locazione dell'immobile;

CHE ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n.267/2000, occorre adottare la presente determinazione a contrarre indicando:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma del contratto e le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta;

RITENUTO:

- Che il valore della locazione dell'immobile ammonta ad euro 3.000,00 annui ed euro 250,00 mensili;
- Che la durata dell'affitto sarà di anni quattro, rinnovabile nei termini di legge, a decorrere dalla data di stipula del contratto, secondo lo schema contrattuale allegato;
- Che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta;

CONSIDERATO che l'affitto del locale può avvenire previo espletamento di pubblica gara, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n.50/2016 ss.mm.ii., a corpo, e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, e diritti di qualsiasi sorta al canone annuo a base d'asta di euro 3.000,00;

VISTO lo schema del bando di gara nel quale sono riportate le caratteristiche dell'immobile, il prezzo a base d'asta, le modalità di partecipazione all'avviso pubblico, le condizioni di ammissione e di esclusione, e i modelli istanza di partecipazione, offerta economica, schema contrattuale e planimetria dei locali, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo Enti locali vigente in Sicilia;

DETERMINA

Per i motivi in narrativa espressi e che di seguito si intendono integralmente riportati:

Di approvare lo schema del bando pubblico per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, Piano 1, "Condominio Villa Elisa", identificato in catasto al fg. 2 particella 243 sub. 9, Cat.A/2, sup. mq.45,65, da destinare a "civile

abitazione”, *mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica* alle condizioni e modalità previste nello stesso;

Di approvare il valore della locazione, per come da relazione del Responsabile dell’Area Urbanistica e LL.PP. in data 12/02/2020, in euro 3.000,00 annui ed in euro 250,00 mensili;

Di dare atto, che l’affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell’avviso d’asta;

Di ascrivere al presente atto la giuridica rilevanza di “*determinazione a contrarre*”, quale adempimento propedeutico all’avvio della procedura di locazione dando atto che tutti gli elementi di cui all’art.192 del D.Lgs. 267/2000 trovano la loro estrinsecazione in narrativa;

Di intervenire, per dare concreta attuazione al presente provvedimento, ai sensi dell’art.107 comma 3 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, alla sottoscrizione del relativo contratto.

Disporre la pubblicazione del presente avviso all’albo pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Taormina.

Allegati:

- Schema Bando di gara;
- Schema Modello 1 istanza;
- Schema Modello 2 offerta economica;
- Schema del contratto di locazione.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

**(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale**

L'immobile è di proprietà del Comune di Taormina, giusto Decreto di Destinazione per trasferimento immobile n. 10199 del 08/03/2016 M-bene-316010 da parte dell' "Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata".

Quindi trattasi di un bene confiscato e di recente fa parte dell'asse patrimoniale immobiliare dell'Ente.

Allo stato attuale, l'unità immobiliare, è censita all'Agenzia delle Entrate -Ufficio del Territorio Provinciale di Messina, al catasto dei fabbricati al foglio di mappa 2, particella 243, sub. 9, Cat. A/2 (abitazione di tipo civile) per una superficie lorda mq.45,65, come identificato dall'allegato elaborato grafico.

L'immobile nelle strutture portanti principali e secondarie si presenta in discreto stato di conservazione con evidenti segni di degrado e abbandono.

IMPORTO ANNUO A BASE D'ASTA:

Il canone annuo a base d'asta è di **Euro 3.000,00.**

Sono poste a carico delle parti nella misura del 50% l'imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di anni quattro, rinnovabile nei termini di legge, a decorrere dalla data di stipula del contratto, soggetto ai disposti delle norme vigenti in materia di locazioni, secondo lo schema contrattuale, allegato.

Alla scadenza del contratto, parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo.

Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al locatore con preavviso di sei mesi.

CANONE DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rata mensile anticipata entro i primi dieci giorni del mese di riferimento mediante:

- bonifico bancario intestato a Banca di Credito Cooperativo di Pachino Agenzia di Taormina - Tesoreria Comunale, CODICE IBAN: IT 72U 08713 82591 00000 00801 09;

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente a decorrere dall'inizio del secondo anno in misura pari al 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Il pagamento della prima mensilità decorrerà dopo sei mesi dalla stipula del contratto.

SUB LOCAZIONE

E' fatto divieto al conduttore di sub locare o comunque cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte l'immobile locato senza l'autorizzazione del locatore.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione del sub affitto dei locali avranno esclusivamente valore di tolleranza privo di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Il locale sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario tutti gli obblighi e gli oneri finanziari relative alle richieste per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni edilizie.

Gli interventi di manutenzione, di adeguamento e tutto quanto necessario a rendere l'immobile idoneo, sia sotto il profilo strutturale che igienico sanitario, dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatario e rimarranno per patto a beneficio della parte locatrice, senza alcun diritto di scomputo

sul canone di affitto stabilito in quanto di detta circostanza si è tenuto conto nella perizia di determinazione del canone.

Lo stato manutentivo dell'immobile è quello risultante alla data di consegna.

L'aggiudicatario non potrà formulare alcuna eccezione o riserva.

DESTINAZIONE

La destinazione consentita è la seguente: **civile abitazione**.

MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza salvo il deperimento e vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna del locale, deve intestare a proprio nome, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, telefono, canone TV, ivi comprese *taxe e tributi comunali* le cui spese rimangono a carico del conduttore medesimo.

Sono interamente a carico del conduttore, le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia del condominio e spazi comuni.

VISITA LOCALI

Al locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno.

RICONSEGNA LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore, consegnerà al locatore il locale in buono stato locativo sotto pena di risarcimento di danni.

MANLEVA

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile.

Il conduttore, si obbliga altresì, a non destinare i locali all'uso contrario all'igiene, alla sicurezza ed al decoro del condominio, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose.

GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula dello stesso, fideiussione bancaria o assicurativa del complessivo importo pari a due mensilità del canone di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Detta fideiussione, verrà restituita al termine della locazione sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche in possesso alla data di scadenza della domanda, dei requisiti richiesti dal presente bando nonché dalle vigenti norme legislative in materia.

La scelta del contraente avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Il contratto sarà aggiudicato al concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari all'importo posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

REQUISITI, MODALITA' E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno, a pena di esclusione, far pervenire al Comune di Taormina, Ufficio protocollo, Corso Umberto n. 217, **entro le ore 12,00 del giorno** , un plico sigillato contenente l'offerta e la documentazione richiesta dal presente avviso.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

E' altresì facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo del Comune di Taormina. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine stabilito, non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa di un'offerta precedente. A tale scopo, farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del ricevimento all'Ufficio Protocollo.

Il plico, deve essere chiuso, non trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, idoneamente sigillato. Deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura:

BANDO PUBBLICO DEL GIORNO , **ORE 10,00,**

“LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN TAORMINA, VIA NAZIONALE SPISONE, PIANO 1, “CONDOMINIO VILLA ELISA” “NON APRIRE”.

Il plico deve contenere all'interno, due buste a loro volta sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”

“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”

Nella **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**, deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

A. (Modello 1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara e dichiarazione unica, redatta in carta semplice, utilizzando preferibilmente l'allegato **“modello 1”**, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi codice fiscale debitamente sottoscritta dall'interessato nonché, dichiarazione resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445, con la quale:

1. dichiara di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
2. dichiara di aver preso visione dei locali e del loro stato manutentivo nonché di conoscere e di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente bando, nello schema di contratto nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
3. dichiara di non aver riportato condanne passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
4. dichiara di non versare in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relativa ad altri immobili comunali e di essere in regola con il pagamento dei tributi dovuti al Comune di Taormina;
5. dichiara di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
6. dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. N.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**A 1. - FOTOCOPIA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO;
- CAUZIONE PROVVISORIA DI EURO 300,00 PARI AL 10% DEL CANONE ANNUO A BASE D'ASTA.**

Tale cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa o bancaria.

Nella “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”, deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

B. (Modello 2) OFFERTA ECONOMICA, resa in carta legale, sottoscritta dall'interessato redatta utilizzando preferibilmente l'allegato “**modello 2**”, contenente:
l'indicazione del prezzo del canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, in aumento, rispetto a quello posto a base d'asta.

MODALITA' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

Il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno fissato, in seduta pubblica:

- procede all'apertura del plico pervenuto entro il termine previsto nonché all'apertura della “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE**”, verificando la regolarità della documentazione prodotta e le condizioni di ammissibilità richieste;
- per i concorrenti ammessi, nella stessa seduta o in sedute successive, procede all'apertura della “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”, leggendo ad alta voce il prezzo complessivo offerto da ciascun concorrente.

Della data di convocazione di un'eventuale seduta pubblica successiva alla prima, sarà data comunicazione in occasione della medesima prima seduta pubblica mediante avviso da pubblicarsi sul sito internet istituzionale dell'Ente.

L'aggiudicazione provvisoria in sede di gara, diventerà definitiva a seguito di provvedimento del Responsabile del Procedimento, previa verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- Non saranno prese in considerazione eventuali richieste di locazione del locale in parola già pervenute. Gli interessati dovranno pertanto presentare la propria offerta secondo le modalità descritte nel presente bando.
- L'immobile potrà essere preventivamente visionato dagli interessati negli orari di apertura al pubblico degli uffici, previo appuntamento telefonico con il responsabile dell'Ufficio Patrimonio, tel.0942 610233;
- Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- La Commissione aggiudicatrice, si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione quand'anche vi fossero offerte valide, di non far luogo alla gara o di prorogarne i termini senza che i partecipanti possano accampare diritti di sorta.
- Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara;
- E' fatto inoltre divieto al conduttore di destinare l'immobile stesso ad usi diversi da quelli consentiti.
- L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione

potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

- *L'Amministrazione Comunale, si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la locazione dei locali ai partecipanti che versino in situazione di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali, o che non siano in regola con il pagamento dei tributi dovuti al Comune di Taormina.*
- La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari solo dopo la sottoscrizione del contratto di locazione. Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto, si procederà all'incameramento della stessa, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.
- La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipula del contratto di locazione.
- I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal conduttore, anche se autorizzati dal Comune, al termine del rapporto rimarranno di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt.1576, 1577, comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile. Al locatore è riservato il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile locato nello stato di fatto in cui viene concesso ivi compresi migliorie e addizioni.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione qualora l'assuntore non adempia agli obblighi contrattuali o per comprovate esigenze di pubblico interesse o per finalità sociali.
- Per quanto non previsto nel presente bando si fa espresso richiamo alle norme del Codice Civile, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazione.
- Ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. n. 50/2016, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni previste dal presente bando obbliga il concorrente che vi ha dato causa, al pagamento in favore della stazione appaltante, di una sanzione pecuniaria pari ad euro 100,00 il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, verrà assegnato al concorrente un termine di cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. Nei casi di irregolarità non essenziali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, non verrà richiesta la regolarizzazione, né applicata alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui sopra il concorrente verrà escluso dalla gara.
- Il responsabile del procedimento procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. n.445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n.445/2000;
- Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio – on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Taormina al link “Bandi gara”.
- Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente la procedura, sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.196/2003, i dati personali raccolti verranno acquisiti dall'Amministrazione appaltante e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

Il titolare del trattamento è il **COMUNE DI TAORMINA.**

Taormina li,

IL RESP. AREA URBANISTICA E LL.PP.
(Ing.Massimo Puglisi)

MODELLO 1)

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE UNICA

SPETT.LE
COMUNE DI TAORMINA
CORSO UMBERTO, 217

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TAORMINA, VIA NAZIONALE
SPISONE, PIANO 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA".
CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: EURO 3.000,00.**

Il sottoscritto _____ nato a _____
residente a _____ (Prov. _____) Via _____
codice fiscale _____ tel _____ e mail _____
pec _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, piano 1, "Condomino Villa Elisa", da destinare a civile abitazione.

A tal fine, sotto la propria responsabilità ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di che trattasi:

DICHIARA

- di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
- di aver preso visione dei locali e del loro stato manutentivo nonché di conoscere e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente bando, nello schema di contratto nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
- dichiara di non aver riportato condanne passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- di non versare in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relativa ad altri immobili comunali e di essere in regola con il pagamento dei tributi dovuti al Comune di Taormina;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

ALLEGA:

- DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO;
- CAUZIONE PROVVISORIA DI EURO 300,00 PARI AL 10% DEL CANONE ANNUO A BASE D'ASTA.

Li,

(firma)

MODELLO 2)

**BOLLO
E 16,00**

OFFERTA ECONOMICA

SPETT.LE
COMUNE DI TAORMINA
CORSO UMBERTO, 217

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TAORMINA VIA NAZIONALE
SPISONE, PIANO 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA".
CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: EURO 3000,00.**

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____
residente a _____ (Prov. _____) Via _____
codice fiscale _____ tel. _____
pec _____ e mail _____

OFFRE

ai fini della locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, piano 1, "Condominio Villa Elisa", da destinare a civile abitazione, quale canone annuo iniziale la somma di euro _____ (in cifre)
_____ (in lettere)

Li,

(firma)



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TAORMINA VIA NAZIONALE SPISONE, PIANO 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA".

L'anno duemilaventi, il giorno _____ del mese di _____, in Taormina, presso il Palazzo Municipale in C.so Umberto 217, tra il Sig. Ing. Massimo Puglisi, nato a Messina il 24/06/1960 nella qualita' di Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP. del Comune di Taormina, C.F.00299100834, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire essenzialmente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, di seguito denominato "locatore", e il Sig. _____ nato a _____ e residente in _____, Via n. _____, C.F. _____, di seguito denominato "conduttore", si conviene e stipula quanto appresso:

1. INDIVIDUAZIONE IMMOBILE

In esecuzione della determina dirigenziale di aggiudicazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Taormina, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig. _____, che accetta l'immobile sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, piano 1, "Condominio Villa Elisa", catastalmente identificato al foglio 2 particella 243, sub.9, sup. mq. 45,65, Cat.A/2, "abitazione di tipo di civile", di cui all'allegata planimetria, per costituirne parte integrante e sostanziale del contratto.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni quattro ed inizierà a decorrere, per ogni effetto di legge dalla data di stipula del contratto e si rinnoverà tacitamente, per ulteriori quattro anni, esclusivamente nelle seguenti circostanze:

a) in mancanza di disdetta dalla parte conduttrice da effettuarsi con raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;

b) in mancanza di motivate ragioni di pubblico interesse o finalità sociali, da comunicare a parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto,

Salvo quanto previsto alle lettere a) e b), alla scadenza del contratto, parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e *nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo*.

Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al locatore con preavviso di sei mesi.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Le parti stabiliscono che il canone di locazione di euro _____ annuo, dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate di euro _____ ciascuna, da versarsi entro il giorno cinque di ogni mese, a mezzo bonifico bancario intestato a:

Banca di Credito Cooperativo di Pachino, Agenzia di Taormina - Tesoreria Comunale

CODICE IBAN: IT72U 08713 82591 00000 00801 09,

Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora e costituirà altresì inadempienza grave legittimando la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

Il pagamento della prima mensilità decorrerà dopo sei mesi dalla stipula del contratto.

4. AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. DESTINAZIONE D'USO

L'immobile che si concede in locazione è destinato a civile abitazione.

6. CONSEGNA LOCALI

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta. Il conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

7. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente in tutto o in parte l'unità locata senza il permesso scritto del locatore.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione del sub affitto dei locali avranno esclusivamente valore di tolleranza privo di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

8. ADDIZIONI E MIGLIORIE

I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportate, previa autorizzazione della parte locatrice, resteranno espressamente a favore del Comune, senza che ciò possa derivare diritto a compenso alla parte conduttrice.

9. RESPONSABILITA'

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori degli immobili.

10. UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, telefono, canone TV, ivi comprese tasse e tributi comunali le cui spese rimangono a carico del conduttore medesimo.

11. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Le parti convengono che al locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno.

12. OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula del presente atto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa del complessivo importo pari a due mensilità di affitto.

Detta cauzione, verrà restituita al termine della locazione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto.

13. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il locatore in sede di stipula del contratto produce il certificato di prestazione energetica che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

14. ONERI FISCALI E DI REGISTRAZIONE

Sono a carico delle parti nella misura del 50% l'imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto.

15. MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di efficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione al adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

17. DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

COMUNE DI TAORMINA, - locatore - Corso Umberto, 217

_____, - conduttore - Via Nazionale Spisone, piano 1, "Condominio Villa Elisa" Taormina.

18. RISOLUZIONE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Messina.

19. DIRITTO APPLICABILE

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge n. 392/78, della legge 9/12/98 n.431, delle norme vigenti in materia in quanto applicabili, nonché, ove presente, al Regolamento del condominio.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMUNE DI TAORMINA

IL CONDUTTORE
