



CITTA' DI ENNA

C.F. 00100490861

AREA 2 – TECNICA e di PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Dirigente Arch. Ing. V. Russo

Servizio 2.1.1 Uff. Casa - Patrimonio – Espropri – Zona artigiana Responsabile Sig.ra Lambritto F. Paola
Telefono 0935/40373

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

OGGETTO: Avviso esplorativo di indagine per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura, ai sensi dell'art.36 c. 2, lett. B) del D. Lgs. 50/2016, per la concessione per anni cinque dell'immobile di proprietà comunale sito in Enna Viale Diaz all'interno del Tribunale da adibire a Bar e del locale da adibire a bagno al servizio del bar.

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con Deliberazione di G.M. n. 155 del 21/07/2020 è stato emanato atto di indirizzo finalizzato alla concessione del locale sito in Enna Viale Diaz all'interno del Tribunale da adibire a Bar unitamente ad un locale da adibire a bagno al servizio del bar, dando mandato al Dirigente dell'Area 2 di adottare gli atti gestionali necessari per la relativa

Che, a tal fine, la presente indagine è finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse a partecipare all'eventuale successiva procedura negoziata, da esperire ai sensi dell'Art. 36 c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016;

RENDE NOTO

Che si procederà a mezzo della presente manifestazione di interesse all'individuazione di soggetti interessati alla concessione degli immobili in oggetto indicati.

PROCEDURA

- Il presente avviso, unitamente al relativo capitolato prestazionale, nel rispetto dei principi di efficacia, economicità, imparzialità e trasparenza, viene pubblicato sul sito del Comune di Enna, nonché sulla piattaforma digitale delle gare telematiche del Comune di Enna <https://enna.acquistitelematici.it> per consentire ai soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, di partecipare alla presente indagine.
- Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta contrattuale ma viene pubblicato al solo fine di eseguire indagine di mercato a scopo puramente esplorativo, finalizzata all'eventuale successivo affidamento mediante procedura negoziata, ai sensi dell'Art. 36 c. 2 lett. B) del D.Lgs. n. 50/2016, e pertanto non vincola in alcun modo il Comune di Enna.
- Il Comune inoltre sarà libero di avviare altre procedure;
- Il Comune si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni di opportunità senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

OGGETTO DELL'AVVISO

Concessione per anni cinque del " Locale sito in Enna Viale Diaz all'interno del Tribunale identificato catastalmente al Fog.37 part. 956 per una superficie catastale di mq. 24,00 da adibire a bar con somministrazione di cibi preparati. Farà parte della concessione un locale adibito a bagno al servizio del Bar.

VALORE E DURATA DELL'APPALTO

Il valore dell'appalto, soggetto a rialzo, può quantificarsi in €. 4.800,00 annui
La durata della concessione viene stabilita in anni cinque.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto:

Denominazione ufficiale: Comune di Enna

Indirizzo postale: Piazza Coppola, 3 - 94100 Enna

C.F./P. IVA: 00100490861 -

Punti di contatto per informazioni di carattere tecnico: AREA 2 - TECNICA – tel 0935/40373-40202

Indirizzo di posta elettronica certificata: ufficio.gare@pec.comune.enna.it

Indirizzo internet dell'amministrazione aggiudicatrice: www.comune.enna.it

SOGGETTI AMMISSIBILI A PARTECIPARE ALLA PRESENTE INDAGINE.

I soggetti interessati dovranno:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.L.gs. n. 50/2016 e s.m. e i.;
- essere iscritti al Registro delle Imprese presso la CCIAA per la specifica attività oggetto della presente manifestazione ed in possesso della relativa licenza per la tipologia di servizio di cui alla presente procedura;
- effettuare dichiarazione di accettazione delle clausole di cui al "Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale" stipulato in data 28 giugno 2019 tra il Comune di Enna e la Prefettura di Enna;

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'eventuale successiva aggiudicazione del servizio sarà effettuata a rialzo sul prezzo posto a base di gara con il criterio del prezzo più alto ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. b) del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.,

TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- Le procedure per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso si svolgeranno esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo della piattaforma digitale delle gare telematiche del Comune di Enna <https://enna.acquistitelematici.it> accessibile direttamente dalla sezione appositamente predisposta "Albi e gare telematiche" nella homepage del sito istituzionale dell'Ente.
- Per l'espletamento della presente procedura la Stazione Appaltante si avvale del su indicato Sistema Informatico di intermediazione telematica al quale è necessario prima registrarsi seguendo la procedura guidata. Successivamente i soggetti interessati dovranno inserire nella piattaforma, entro il **termine perentorio delle ore 3.00 del giorno 10/08/2020** la propria manifestazione di interesse, secondo il modello allegato, appositamente predisposto in formato editabile, per consentire l'inserimento dei propri dati.
- La dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente dal Titolare/Legale Rappresentante dell'impresa interessata e dovrà essere corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.
- L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità da parte di questa Amministrazione qualora, per qualsiasi motivo, l'istanza non dovesse pervenire entro il termine di scadenza stabilito.
- Per le indicazioni relative alla registrazione, la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, dovrà farsi riferimento ai manuali tecnici disponibili sul portale <http://garatelematica.net/garatelematica>.

Il presente avviso è pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Enna: www.comune.enna.it, nella sezione "gare e appalti"/"gare e procedure in corso", all'indirizzo <http://www.comune.enna.it/index.php/gare-e-procedure-in-corso>

Si allega: Modello manifestazione di interesse

Il Responsabile Unico del Procedimento

Sig.ra Lambritto Francesca Paola

IL DIRIGENTE

Arch. Ing. V. Russo



CITTA' DI ENNA

C.F. 00100490861 – telefono centralino 0935/40111
Area 2-TECNICA E DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
Dirigente Arch. Ing. V. Russo

Servizio 2.1.1 Ufficio Casa – Patrimonio, zona artigiana ed espropri Responsabile F.sca Paola Lambritto
Telefono 0935/40373 fax 0935/40376-P.zza Coppola,1 94100 Enna

CAPITOLATO

OGGETTO: Concessione dell'immobile per anni cinque di proprietà comunale sito in Enna Viale Diaz all'interno del Tribunale da adibire a Bar e del locale da adibire a bagno al servizio del bar.

Art.1 – Soggetto promotore dell'iniziativa.

Comune di Enna con sede in Piazza Coppola n. 2 – 94100 Enna.

Art. 2 – Oggetto e finalità della concessione

Il presente capitolato disciplina la concessione degli immobili indicati in oggetto in esecuzione della deliberazione di G.M. 155 del 21/ 07/ 2020;

Art. 3 - Modalità di affidamento.

Il servizio di cui al presente capitolato sarà affidato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, c . 2, lett. B, D.Lgs. 50/2016, previa manifestazione di interesse all'individuazione di soggetti interessati alla concessione degli immobili in oggetto indicati.

Si dà avviso che per l'eventuale aggiudicatario si procederà a dare apposita informativa preventiva alla Procura della Repubblica di Enna per gli accertamenti in merito.

Art. 4 – Requisiti soggettivi.

- a. essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.L.gs. n. 50/2016 e s.m. e i.;
- b. essere iscritti al Registro delle Imprese presso la CCIAA per la specifica attività oggetto della presente manifestazione ed essere in possesso della relativa licenza per la tipologia di servizio di cui alla presente procedura;

Art. 5 - Uso e Durata della Concessione

L'uso del locale viene concesso per anni cinque decorrenti dalla data della stipula della concessione. Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno dodici mesi, da comunicarsi via PEC. In tal caso il Comune rientrerà in possesso dei locali, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo, nemmeno per le migliorie eventualmente apportate dal concessionario. Non configurandosi come contratto di locazione di cui alla legge 392 del 1978, al termine della concessione al concessionario potrà essere riconosciuto il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale solo previa autorizzazione del Consiglio. Nessuna somma a titolo di avviamento sarà dovuta al concessionario nel caso in cui il Comune decidesse di destinare ad altro uso i locali oggetto di concessione o di utilizzarli per la gestione diretta di attività, con o senza rilevanza economico – imprenditoriale.

Nel caso di mancata o ritardata consegna del bene alla scadenza, il concessionario dovrà pagare all'Amministrazione comunale un'indennità per abusiva occupazione pari ad €. 50 per ogni giorno di occupazione abusiva. E' fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

Art. 6 – Canone da corrispondere

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà versare al Comune di Enna il canone annuo che risulterà dalla proposta più conveniente (a Rialzo) in sede di gara.

Il canone posto a base di gara è di euro 4.800,00 annui e su tale canone le offerte dovranno essere solo in aumento. Nel caso in cui pervengano due o più offerte uguali si procederà a estrazione a sorte.

Dal canone annuo sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze, tasse, imposte comunali ed ogni altro onere accessorio se in quanto dovuto.

Il canone annuo dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della concessione, entro il 31 gennaio presso la Tesoreria Comunale. Il canone predetto verrà aggiornato annualmente, a partire dall'inizio del secondo anno di concessione, nella misura del 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertate dall'ISTAT. Il pagamento del canone annuale non potrà in alcun modo essere effettuato oltre i termini stabiliti. Il ritardato pagamento comporterà, in ragione del periodo di ritardo, la corresponsione degli interessi legali e pertanto oltre tre mesi, la risoluzione del rapporto. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del contraente, a qualunque titolo.

Art. 7 – Utilizzo dell'Immobile

Il locale è concesso per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata revoca della concessione ed il risarcimento danni. Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

E' fatto divieto tassativo di installare nei locali concessi macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale al locale, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario.

Il concessionario si obbliga a richiedere entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione la licenza dalla Sisal per il contributo unificato e marche da bollo.

Il concessionario è costituito custode del locale e delle relative pertinenze e si impegna a mantenerli in buono stato. Il concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

Al termine della concessione il locale dovrà essere lasciato libero da persone e da cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stato concesso, salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 8 – Spese e Manutenzione Ordinaria

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle spese relative a tutte le utenze con relativi allacci e stipula dei contratti che dovranno essere intestati direttamente al concessionario stesso.

Le spese relative all'energia elettrica, all'acqua, al gas, le spese di pulizia, telefoniche, di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono assunte direttamente dal Concessionario nonché le spese relative agli allacci e stipula contratti che dovranno essere intestati direttamente al concessionario stesso.

Art. 9 – Manutenzione Straordinaria

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del concessionario. Qualora l'immobile concesso in utilizzo abbia bisogno di interventi di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti che sono a carico del proprietario, il concessionario è obbligato a dargliene avviso e risponde del pregiudizio subito dal proprietario in conseguenza dell'omissione dell'avviso.

Art. 10 – Responsabilità

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

Art. 11 - Decadenza

Comportano la decadenza della concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta da parte della medesima, le seguenti inadempienze:

- il mancato pagamento reiterato del canone nei termini indicati nel presente contratto;
- il mutamento di destinazione pattuita;
- l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- la cessione totale o parziale del contratto e la sub concessione;
- inosservanza reiterata delle disposizioni e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- acquisizione di informazioni art. 91 D. Lgs. N. 159/2011 (normativa antimafia), dalle quali dovessero emergere elementi ostativi.

Non spetterà al concessionario, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

Art. 12 – Spese di Stipulazione

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria ed eventuale registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Art. 13 – Tracciabilità dei flussi finanziari.

La ditta dovrà attenersi agli adempimenti ed obblighi di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010 n.136 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare alla produzione della dichiarazione con la quale si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente concessione;

Art. 14 – Foro competente.

Per ogni controversia davanti al giudice ordinario è competente il Foro di Enna.

Art. 15 – Norme finali.

Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato si dovrà fare riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia.

Il Responsabile del Procedimento
Sig.ra Lambritto F.sca Paola

Il Dirigente
Arch. Ing. V. Russo



