



BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI N. 1 LOCALE AD USO COMMERCIALE UBICATO IN ISCHIA ALLA VIA PORTO - ADIACENTE AL CANTIERE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CONSIDERATO che nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 10/10/2014, l'Amministrazione Comunale, ha inteso voler valorizzare il locale ad uso commerciale con ingresso sullo slargo via Porto, nelle adiacenze del cantiere navale (ex cantiere Argita), con contratto della durata di anni 6+6

RENDE NOTO

CHE questo Ente intende procedere alla selezione della ditta con cui concludere il contratto di locazione relativamente all'immobile ad uso commerciale di seguito descritto:

- Immobile sito al piano terra nelle vicinanze del cantiere navale in via Porto, costituito da n. 1 vano, servizio compreso, per una estensione di mq 61,70 con apertura sulla strada;
- l'Amministrazione manifesta la propria disponibilità a concedere l'utilizzo di uno spazio esterno di mq 92,84 previa istanza di parte secondo il vigente regolamento per l'occupazione degli spazi pubblici;
- l'immobile necessita di interventi sostanziali di sistemazione;
- dati catastali: Foglio 4 - Particella 532 - Sub 1 Cat. CI ci 11 rendita euro 5.558,88;
- canone di locazione a base di gara: **€ 24.000,00 annui**

Procedura e criterio di aggiudicazione: **Trattativa privata, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di trattativa; in caso di parità di offerta si procederà a rialzo.**

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

L'ammissione alla selezione avviene a condizione che:

- l'occupazione dei locali sia finalizzata ad attività di pubblico esercizio, (somministrazione di alimenti e bevande) con divieto assoluto di installazione di slot machine;
- i partecipanti non abbiano riportato condanne con sentenza passata in giudicato;
- partecipanti non abbiano procedimenti penali in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità contrattuale;
- i partecipanti non abbiano in corso con il Comune di Ischia alcun tipo di contenzioso;

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- A. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso;
- B. La realizzazione delle opere di ristrutturazione necessarie per l'avvio dell'attività sono a carico del conduttore in quanto, di detta circostanza si è tenuto conto nella definizione del canone posto a base di gara;
- C. La locazione avrà la durata di anni 6 + 6, decorrenti dalla data di stipula del contratto;
- D. All'atto della stipula del contratto, dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo;
- E. Termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente avviso;
- F. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc. saranno poste a carico della parte conduttrice;

TERMINI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ischia - Via Iasolino 1 - 80077 Ischia. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14.01.2016 presso il recapito sopra indicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna ulteriore offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: "NON APRIRE - OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA LOCAZIONE IMMOBILE VIA PORTO - ADIACENTE CANTIERE".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente le diciture: "BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA" e "BUSTA B - DOCUMENTAZIONE".

La busta "A - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

L'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di trattativa;
3. l'indicazione in cifre e in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello posto a base di gara;
4. la data e la firma dell'offerente.

La busta "B - DOCUMENTI" dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - o Le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - o Che a carico dell'offerente (o nel caso di società, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative;
 - o L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - o Che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - o Che l'offerente ha preso visione del negozio e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
2. Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
3. Informativa ex art. 13 D. Lgs. N.196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta;
4. Procura speciale in originale o in copia autentica (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Il verbale di trattativa ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata aggiudicazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

Ischia, li 16/11/2015

Ufficio Patrimonio
Il Responsabile del Procedimento
Dr. Michele Mancusi

Il Dirigente del Settore Eco-Finanziario
Dr. Antonio Bernasconi

N.B. Copia del presente bando può essere richiesta negli orari di ufficio presso l'Ufficio Patrimonio di questo Ente