



CITTA' DI ENNA

C.F. 00100490861

AREA 2 - TECNICA e di PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
Dirigente Ing. Salvatore Reitano
Servizio - Patrimonio - Responsabile Sig.ra Lambritto F.sca Paola
Telefono 0935/40373

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

OGGETTO: Approvazione avviso esplorativo per manifestazione d'interesse finalizzata all'eventuale successiva locazione per anni sei, tramite manifestazione d'interesse, dell'immobile di proprietà comunale sito in Enna Villaggio Pergusa per essere adibito ad attività commerciale

IL Dirigente

Premesso:

Che con Deliberazione di G.M. n. 56 del 21/07/2020 del 23/02/2022 è stato emanato atto di indirizzo finalizzato alla concessione del locale sito in Enna Villaggio Pergusa per essere adibito ad attività commerciale dando mandato al Dirigente dell'Area 2 di adottare gli atti gestionali necessari per la relativa locazione;

Che con determinazione dirigenziale n. 352 del 28/02/2022 è stato approvato il relativo avviso esplorativo;

Che, a tal fine,

RENDE NOTO

Che si procederà a mezzo della presente manifestazione di interesse ad individuare soggetti interessati all'eventuale locazione per anni sei dell'immobile di proprietà comunale sito in Enna Villaggio Pergusa per essere adibito ad attività commerciale ed in catasto distinto al Fg. 168 part.924 Sub. 3,

Che la presente manifestazione, in nessun modo vincolante per l'ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare, entro e non oltre le ore 12 del giorno diciotto Marzo 2022, in busta chiusa al protocollo dell'ente, manifestazione di interesse finalizzata alla locazione dell'immobile in premessa, utilizzando il modello allegato A unitamente all'offerta a rialzo.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOCALE

L'immobile di cui al presente avviso è costituito da un locale da adibire ad attività commerciale per una superficie catastale di mq. 40,00. L'immobile è identificato catastalmente al fg. 168 part. 924 sub 3 del Comune di Enna ed è sito in Enna Villaggio Pergusa,

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi i soggetti che:

- siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D. lgs. 18.04.2016 n. 50 (art. 80 – motivi di esclusione);
- siano iscritti al Registro delle Imprese presso la CCIAA;

DURATA, CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE E RELATIVO CANONE

L'uso del locale viene locato per anni sei, decorrenti dalla data della stipula del contratto. Il locatario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla locazione 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.

Nessuna somma a titolo di avviamento sarà dovuta al locatario nel caso in cui il Comune decidesse di destinare ad altro uso i locali oggetto di locazione 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 locatario 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.

Per tutta la durata della locazione, il locatario dovrà versare al Comune di Enna il canone annuo che risulterà dalla proposta valutata più conveniente in sede di gara. Il canone posto a base di gara è di euro **4.000,00** annui e su tale canone le offerte dovranno essere solo in aumento.

Il canone dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della contratto essere pagato anticipatamente entro e non oltre il giorno cinque di ogni mese, esclusivamente mediante versamento sul c.c.p. 78678448 intestato al Comune di Enna – Servizio di Tesoreria oppure con versamento presso il tesoriere 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, se reiterate, la risoluzione del rapporto. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del contraente, a qualunque titolo.

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.

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 locazione ed il risarcimento danni. Il locale viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

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

Il locatario dovrà attivarsi direttamente per la richiesta di autorizzazioni, in quanto necessarie, presso i competenti enti pubblici, per l'esercizio dell'attività che verrà esercitata nel locale concesso.

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

Al termine della locazione 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.

SPESE E MANUTENZIONE ORDINARIA

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 locatario.

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 abbisogni di interventi di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti che sono a carico del proprietario, il locatario è obbligato a dargliene avviso e risponde del pregiudizio subito dal proprietario in conseguenza dell'omissione dell'avviso.

RESPONSABILITÀ

Il locatario 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 locazione.

DECADENZA

Comportano la decadenza della locazione per colpa del locatario, 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;

Non spetterà al locatario, 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 locatario, 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.

SPESE E REGISTRAZIONE

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

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento della gara in oggetto e all'instaurazione del rapporto contrattuale;
- b) il trattamento dei dati personali (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) è svolto con trattamenti informatici e/o cartacei, idoneo a garantire la sicurezza dei dati stessi;
- c) il conferimento dei dati è strettamente necessario per poter partecipare alla manifestazione d'interesse;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla partecipazione alla manifestazione d'interesse;
- h) i responsabili del trattamento dei dati sono i responsabili dei procedimenti ognuno per quanto di propria competenza.

Il Dirigente
Ing. Salvatore Reitano

