



BIBLIOTECHE RIUNITE “Civica e A. Ursino Recupero”- Catania

Via Biblioteca, 13 - 95124 (Monastero dei Benedettini)
tel. 095316883 - E mail: biblct@virgilio.it
Codice fiscale 80006730875 e partita iva 04684640875

data: 20 giugno 2018

oggetto: avviso di procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà ubicato a Catania in Via Vicolo della Salute (Palazzo Ursino Recupero) destinato ad uso privato.

LA DIRETTRICE

In esecuzione della delibera di C.d.a. del 28 maggio 2018,

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 29 GIUGNO 2018, ALLE ORE 12.30

presso la Sede delle Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania, Via Biblioteca n. 13, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà ubicato in Via Vicolo della Salute (Palazzo Ursino Recupero) a Catania (CT) destinato ad uso privato. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 29 giugno 2018** al seguente indirizzo: Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania, Via Biblioteca n. 13 – Monastero dei Benedettini - 95124 Catania, e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno 02 luglio 2018 alle ore 11.00.

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al Foglio 69 Particella 4254, Subalterno 7, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 34 mq, Rendita € 151,01, destinato ad uso privato.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati, previo appuntamento.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione 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 e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Biblioteca o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

E' fatto salvo il diritto della Biblioteca, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile, senza alcun obbligo per la Biblioteca.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di Euro 1.750, 00 annui.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 4, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di quattro anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;

- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- Sono ad esclusivo carico del conduttore:
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
 - la corresponsione della tariffa TIA nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
 - l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. autocertificazione di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
4. autocertificazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. autocertificazione di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. autocertificazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania Via Biblioteca 13, Monastero dei Benedettini 95124 Catania - , a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 giugno 2018.**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 29 giugno 2018 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà delle Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania**

ubicato in Via Vicolo della Salute (Palazzo Ursino Recupero)”, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A4) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 35.00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione;

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare alla Biblioteca; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "**Offerta economica**", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;

- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;
- impossibilità di attribuzione del punteggio a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione della Direttrice. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici della Biblioteca per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto) che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione .

I locali saranno disponibili presumibilmente entro la 1^a quindicina del mese di luglio c.a.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 13 del relativo contratto, pari a 2 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Direttrice delle Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il blog istituzionale delle Biblioteche Riunite "Civica ed A. Ursino Recupero" di Catania al seguente indirizzo:
<https://bibliotecacivicaursinorecupero.wordpress.com/>

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006e

ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- ◆ Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- ◆ Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- ◆ Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;

- ◆ Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- ◆ Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- ◆ Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- ◆ Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- ◆ Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- ◆ Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato “Mod-ISTANZA”
- Allegato “Mod-OFFERTA”

La Direttrice
F.to Dr.ssa
Rita Angela Carbonaro