



# CITTA' DI CORLEONE

Provincia di Palermo

Area 6

---

## BANDO DI GARA – PUBBLICO INCANTO

Bando di gara per la valorizzazione a mezzo di asta pubblica di immobili comunali  
**ex Pescheria sito in via Marsala, identificato sul foglio di mappa MU mappale 4989**

---

**1.STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Corleone – Provincia di Palermo

Sede: Piazza Garibaldi, 1 - 90034 (PA) - Tel. 091/7482435 – 091/8452411 – 091/8468954

Sito internet: [www.comune.corleone.pa.it](http://www.comune.corleone.pa.it)

**2.PROCEDURA DI GARA:** Procedura aperta ai sensi del regolamento comunale;

### 3.LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO VALORIZZAZIONE:

3.1. luogo di esecuzione: Territorio Comunale;

3.2. descrizione: **Locazione, per anni nove (9), dell'immobile denominato ex Pescheria sito in via Marsala, identificato sul foglio di mappa MU mappale 4989, da destinarsi esclusivamente ad attività commerciali/artigianali;**

3.3 Importo a base d'asta: Il prezzo di locazione a base d'asta è fissato in **Euro 3.200,00** annue (tremiladuecento/00).

### SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE

**4.DOCUMENTAZIONE:** Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune – Via Santa Lucia dalle ore 9:00 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, del disciplinare di gara, del regolamento alienazione immobili comunali, delle planimetrie relative agli immobili. È possibile riprodurre copia, a cure e spese del richiedente, presso l'Ufficio Tecnico Area 6 – Ripartizione Patrimonio, sito in Via Santa Lucia, nei giorni feriali dalle ore 9:00 alle ore 12:00, sabato escluso.

Il Bando di gara ed il disciplinare di gara sono, altresì, disponibili sul sito internet [www.comune.corleone.pa.it](http://www.comune.corleone.pa.it)

Responsabile dell'Area Arch. Filippo Diana

Responsabile della Ripartizione geom. Vincenzo Gennusa

### 5.TERMINI, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

5.1. termini di presentazione delle offerte: entro le ore 10:00 del giorno 30/04/2021, **pena l'esclusione;**

5.2. indirizzo: Comune di Corleone - Piazza Garibaldi n°1 - c.a.p. 90034 Corleone (PA);

5.3. modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

5.4. apertura delle offerte: presso Ufficio Tecnico Area 6 – Servizio Patrimonio – Via Santa Lucia in Corleone alle

ore 10:00 del giorno 03/05/2021;

La domanda di partecipazione e la documentazione dovranno essere redatte secondo le modalità indicate nel disciplinare.

**6.SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** la seduta di gara è pubblica, ma la facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire durante le operazioni di gara è riconosciuta esclusivamente ai concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica procura scritta loro conferita dai suddetti concorrenti, previa autorizzazione dell'organo di gara.

**7.CAUZIONE:** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata di una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base d'asta, da costituirsi con allegato assegno circolare non trasferibile. La cauzione è trattenuta dal Comune a titolo di anticipazione sul canone, a garanzia della stipula del contratto. La stessa sarà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione. Ai non aggiudicatari l'assegno circolare non trasferibile verrà restituito entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

**8.TERMINI DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile fino a centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta (art.75, comma 5 D.Lgs.163/2006);

**9.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** asta pubblica con ammissione di offerte solo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato l'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in termini economici.

**10.RAPPORTO TRA LE PARTI:**

- Il Comune di Corleone stipulerà con la ditta aggiudicataria un contratto di locazione dell'immobile i cui rapporti sono riportati nelle linee guida di cui all'allegato "C";
- La ditta aggiudicataria dovrà dichiarare espressamente di aver preso visione di tutta la documentazione depositata presso gli uffici comunali.
- Il locatario, entro dodici mesi dalla scadenza del contratto, potrà esercitare il diritto al rinnovo per ulteriori anni 9 (nove) che dovrà essere espressamente accettato dall'Amministrazione Comunale. In mancanza di tale determinazione o, comunque, alla scadenza del periodo di rinnovo, esso si obbliga al rilascio dell'immobile e dei beni aziendali ed in mancanza sarà tenuto al risarcimento dei danni direttamente od indirettamente conseguenti.
- Il canone di locazione dovrà essere versato in unica rata annuale da pagarsi anticipatamente a mezzo bonifico bancario.
- Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati. Il mancato pagamento totale o parziale anche di una sola rata del canone convenuto, decorso il termine di trenta giorni dalle scadenze annuali, senza che occorra atto di avviso o di messa in mora, al quale l'impresa aggiudicataria fin d'ora dichiara espressamente di rinunciare, costituirà la stessa in mora, restando espressamente convenuta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 cod. civ.
- Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Comune di Corleone, senza che la parte

conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

- Il locatario - in persona del legale rappresentante pro-tempore sarà costituito custode dell'immobile preso in locazione. L'Amministrazione Comunale si intende sin d'ora espressamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per tutti i danni diretti ed indiretti che potessero ad essa provenire dal fatto doloso o colposo di terzi. L'affidatario dovrà stipulare Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi in cui il Comune di Corleone, proprietario dell'immobile, sia espressamente considerato come terzo ed una Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà, esonerando con la stipula la ditta proprietaria (Comune di Corleone) da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.
- Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare dell'immobile affidato.
- Il Comune si riserva la facoltà di revocare la predetta concessione in caso di utilizzo diretto dell'area o quando l'uso della stessa è necessario per la realizzazione e/o il completamento di opere pubbliche o di altri interventi di pubblica utilità, senza riconoscimento di alcun rimborso delle somme già versate dal conduttore. In tal caso sarà data comunicazione alla conduttrice con raccomandata A.R. almeno sei mesi (sei) prima del recesso.
- È fatto divieto di sublocare l'immobile.
- Tutti i costi inerenti alla stipula del contratto e gli oneri fiscali, ivi compreso il pagamento dell'imposta di registro e di stipulazione, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicataria.
- Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge che regolano la materia.

#### **11. ALTRE INFORMAZIONI:**

- a) non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.lgs. 12 aprile 2006, n.163;
- b) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- c) in caso di offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
- d) Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.
- e) Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.
- f) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- g) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.L. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara;

## **12. ALLEGATI:**

1. Allegato A - Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto di notorietà
2. Allegato B - Autocertificazione antimafia;
3. Allegato C - Linee guida sulla redazione del Computo metrico estimativo e modalità dello scomputo delle somme relative alla messa a norma dei locali.