



Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: Sett. IV

il 14 OTT. 2011

Il Resp. del servizio
L'Istruttore Amministrativo
di Sett. IV

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE IV

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data <u>13.10.2011</u>	OGGETTO: Approvazione Avviso per la locazione del terreno comunale di via Addolorata
N. <u>1837</u>	
N. <u>179</u> Settore IV	
Data <u>30-09-11</u>	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL.

CAP.

IMP.

FUNZ.

SERV.

INTERV.

IL RAGIONIERE

L'anno duemilaundici, il giorno tranne del mese di settembre
nell'ufficio del settore IV, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e
aste, contratti, il Dirigente, Dr. Giuseppe Mirabelli ha adottato la seguente
determinazione:

IL DIRIGENTE

Premesso che con la Deliberazione di G.M. n. 341 del 22.09.2011 è stato disposto di mettere a valore l'area comunale di via Addolorata, cedendola in locazione al miglior offerente;

Che è stato altresì disposto di avviare la procedura ad evidenza pubblica (secondo le modalità previste all'art. 19 del Regolamento Comunale) con pubblicazione del bando sul sito Internet del Comune di Ragusa;

Visto il Bando predisposto dal Servizio Patrimonio e rilevato che nello stesso, così come prescritto dal Regolamento Comunale, sono indicati i requisiti per concorrere all'assegnazione, i criteri per la formulazione della graduatoria, nonché le modalità per partecipare alla selezione;

Ritenuto, pertanto, di poter approvare il bando di gara relativo alla locazione del terreno di via Addolorata e di avviare la procedura ad evidenza pubblica con la pubblicazione del bando di gara sul sito Internet del Comune di Ragusa per un periodo di quindici giorni;

Visto l'art. 53, B2, del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

DETERMINA

Approvare il bando di gara relativo alla locazione del terreno di via Addolorata e di avviare la procedura ad evidenza pubblica con la pubblicazione del bando di gara sul sito Internet del Comune di Ragusa per un periodo di quindici giorni.

Allegati - Parte integrante:

Avviso di gara per la locazione del terreno di via Addolorata

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
Dr. Giuseppe Mirabelli

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
Dr. Giuseppe Mirabelli

Visto
Il Dirigente del Settore IV
Ragusa, li

Il Capo del Settore IV
Ragusa, li

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 1 8 OTT. 2011

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Lidia Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 1 8 OTT. 2011 al 2 5 OTT. 2011

Ragusa 2 6 OTT. 2011

IL MESSO COMUNALE

Avviso per la locazione di un terreno di proprietà comunale di via Addolorata

Il Comune di Ragusa intende concedere in locazione il seguente terreno di proprietà comunale sito in via Addolorata (in prossimità del cimitero di Ragusa Centro):

Dati catastali (N.C.E.U. del Comune di Ragusa – Sezione di Ibla): fg. 377, p.lla 131

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad euro 442,00 (quattrocentoquarantadue/00) con un rialzo minimo di € 50,00 (cinquanta/00)

Procedura e criteri seguiti per l'assegnazione: presentazione di offerte in aumento rispetto al canone posto a base di trattativa.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- lo stato del terreno è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal giorno successivo dalla data del verbale di consegna;
- impegno dell'aggiudicatario a realizzare a proprie spese i necessari lavori di miglioria e bonifica del terreno e ripristinare la muratura di recinzione, poiché il terreno si presenta in pessime condizioni di conservazione, con il muro di recinzione franato;
- ulteriori termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto allegato al presente avviso;
- le spese contrattuali saranno a carico del conduttore, ad eccezione delle spese di registrazione che graveranno per metà su ciascuna delle parti.

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 Ragusa – C.so Italia n. 72 – 97100 – Ragusa.**

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 9.00 del giorno 20/10/2011** presso il recapito sopraindicato.

Si procederà all'apertura delle buste nella stessa giornata alle ore 11.00.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme su tutti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una

striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: " - **OFFERTA PER LOCAZIONE TERRENO VIA ADDOLORATA**".

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

La busta "**B – OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta semplice 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;
 3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
 4. la data e la firma dell'offerente.

La busta "**A – DOCUMENTI**" dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, redatta in carta resa legale (marca da bollo da euro 14,62) 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:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne penali con sentenze passate in giudicato ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutarne la natura;
 - assenza di stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo o nei confronti dei quali è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni oppure versano in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - assenza di protesto per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi cinque anni dalla data dell'avviso;
 - assenza dello stato di interdizione giudiziale o legale;
 - che l'offerente si trova in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
 - insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;
 - assenza di cause ostative di cui all'art. 10 della L. 31/05/1965 n. 575;
 - assenza di morosità nei confronti del Comune di Ragusa nel pagamento del canone in caso di pregresso rapporto locativo;

- che l'offerente ha preso visione del terreno e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
- 2. Copia dell'atto costitutivo se trattasi di società o associazioni/fondazioni;
- 3. Copia dello statuto sociale se trattasi di persone giuridiche.

Le operazioni di selezione saranno espletate dalla Commissione di cui all'art. 19 comma 3 del vigente Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.

Il verbale di affidamento ha valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di locazione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.

In caso di mancata stipulazione 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.

Altre informazioni:

- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; si avverte, ad ogni buon fine, che nella procedura di assegnazione l'Amministrazione è libera di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di trattativa.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.

Il presente avviso può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Patrimonio del Comune – c.so Italia 72 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30 – martedì e giovedì 15.30/17.00) - Tel. 0932/676245 e può essere scaricato dal sito Internet del Comune.

Responsabile del procedimento: dott.ssa Rella Antonietta

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

F.to Dott. G. Mirabelli

COMUNE DI RAGUSA

N. _____ di Repertorio

LOCAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ADDOLORATA

SCRITTURA PRIVATA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ a Ragusa nei locali del Palazzo di Città

TRA

Il Comune di Ragusa, con sede in Corso Italia 72 (partita IVA 00180270886) rappresentato a questo atto dal dott. _____, nato a _____ il _____, C.F. _____ che interviene nella qualità di Dirigente del Settore Contratti dello stesso Comune, ove è domiciliato per la carica, di seguito denominato parte locatrice

E

Il sig. _____, in rappresentanza _____ nato a _____ il _____ residente a _____ C.F. _____, di seguito denominato parte conduttrice

si conviene e si stipula quanto segue premettendo che:

con la Deliberazione di G.M. n. 341 del 22.09.2011 è stato disposto di mettere a valore l'area comunale di via Addolorata, cedendola in locazione al miglior offerente;

con il citato provvedimento n.341/2011, è stato altresì disposto di avviare la procedura ad evidenza pubblica, con pubblicazione del bando sul sito Internet del Comune di Ragusa;

con Determina Dirigenziale n. ___ del _____ di approvazione del verbale di affidamento, è stato dichiarato aggiudicatario il _____ con sede _____ per la cifra di € _____ comprensiva dell'aumento offerto sul prezzo a base di gara di € 442,00.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, il terreno di proprietà comunale così descritto e individuato: trattasi di uno stacco di terreno, adiacente il costone di roccia sottostante la via Generale Scorfani, di mq. 340 di superficie, censito al N.C.E.U. del Comune di Ragusa – Sezione di Ibla – Foglio 377, P.Illa 131.

Il terreno locato dovrà essere utilizzato compatibilmente con la destinazione urbanistica dell'area in cui è incluso (zona agricola). Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Art.2) La locazione avrà durata di anni sei con decorrenza dal giorno successivo dalla data del verbale di consegna.

Indipendentemente dal suddetto termine di scadenza: a) la parte locatrice, qualora lo ritenga opportuno, potrà risolvere la locazione stessa, senza che per questo la parte conduttrice possa accampare diritto per indennità o risarcimento danni; la parte conduttrice, qualora ricorrano gravi

motivi, può recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La locazione è rinnovata per la stessa durata e alle medesime condizioni, se non interviene disdetta tramite raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

Art.3) Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di Euro _____ da corrispondersi mediante versamento annuale anticipato alla Tesoreria Comunale. La prima rata dovrà essere versata contestualmente alla stipula del presente contratto, mentre i successivi canoni dovranno essere versati entro il 10 gennaio di ogni anno.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, secondo i coefficienti ISTAT.

Art.4). Il mancato pagamento del canone dovuto, comporta la risoluzione dell'assegnazione e l'inizio automatico dell'iter legale per l'esazione del credito, salvo il recupero delle cauzioni.

Art.5). E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto o in parte la cosa locata e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art.6). La parte conduttrice si impegna a realizzare a proprie spese i necessari lavori di miglioria e bonifica del terreno e ripristinare la muratura di recinzione, poiché il terreno si presenta in pessime condizioni di conservazione, con il muro di recinzione franato.

Art. 7). Sono a carico della parte conduttrice le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione senza che quest'ultima possa accampare diritto di rimborso.

Art.8). Sono inoltre a carico della parte conduttrice la sorveglianza, la pulizia e la custodia del terreno

Art.9). E' vietata l'esecuzione di lavori di qualsiasi natura (movimenti di terra e taglio delle specie arbustive e arboree) senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, fermo restando che a fine rapporto non sarà accettata nessuna richiesta di indennizzo.

Art.10). La parte conduttrice solleva il Comune di Ragusa da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività svolte.

La parte conduttrice è tenuta a stipulare adeguate polizze assicurative contro i danni causati all'immobile, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori per un massimale di € 3.000.000,00. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Ufficio Gestione Affari Patrimoniali.

Art.11). A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari a tre dodicesimi del canone annuo e pertanto stabilito in € _____

Art.12). Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Art.13). Le spese del contratto dipendenti e conseguenti saranno a carico della parte conduttrice, ad eccezione delle spese di registrazione che graveranno per metà su ciascuna delle parti.

Art.14). La parte conduttrice consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte locatrice, che provvederà poi a chiedere il rimborso nella quota spettante.

Art.15). Per quant'altro non previsto si osserveranno le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente redatto in duplice originale, di cui una ad uso registrazione, viene letto, approvato e sottoscritto per accettazione.

La parte locatrice

La parte conduttrice