

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA**

Codice Fiscale e Partita IVA : 00081730830
Via E. L. Pellegrino isol.176- tel. 090/2251
Fax:090/2931446- www.iacpmessina.it

**BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO
NEL COMUNE DI MESSINA**

ART.1 – OGGETTO DEL BANDO

Lo I.A.C.P. della Provincia di Messina, con sede in Via E.L. Pellegrino, isol,176, esperisce una gara pubblica per la locazione degli immobili ad uso non abitativo, di proprietà dell'Ente, così come meglio specificati nella tabella allegata.

La gara ha la finalità di individuare le offerte ritenute più vantaggiose per l'Ente.

ART.2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono quelli descritti nella tabella allegata. Essi sono destinabili ad uso commerciale, artigianale e/o professionale, nel rispetto della vigente normativa.

ART.3 - MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Il concorrente che intende partecipare all'asta dovrà predisporre un plico nel quale dovrà essere inserito, a pena di esclusione, quanto segue:

a) DOCUMENTAZIONE, a pena d'esclusione
se persona fisica:

- Dichiarazione resa ai sensi dell'art.46 D.P.R. n.445/2000 con allegata copia del documento d'identità in corso di validità sottoscritto (MOD.B)
- Informativa ex art.13 D.Lgs. n.196/2003 (MOD.D)
- Copia del verbale redatto in contraddittorio con delegato dell'Ente attestante la situazione e lo stato dell'immobile per il quale s'intende partecipare (MOD.F)

se persona giuridica (per le imprese):

- Dichiarazione resa ai sensi dell'art.46 D.P.R. n.445/2000 con allegata copia del documento d'identità in corso di validità sottoscritto (MOD.C)
- Informativa ex art.13 D.Lgs. n.196/2003 (MOD.D)

- Copia del verbale redatto in contraddittorio con delegato dell'Ente attestante la situazione e lo stato dell'immobile per il quale s'intende partecipare (MOD. F)

b) OFFERTA

Nel plico, oltre alla sopradetta documentazione, il concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione, ulteriore plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura con la dicitura: "OFFERTA".

Tale ulteriore plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- OFFERTA con l'indicazione del canone mensile proposto e del locale richiesto in locazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, nel caso di società commerciale, dal suo legale rappresentante. Alla stessa offerta dovrà allegarsi copia del documento d'identità dell'offerente in corso di validità sottoscritto. La mancanza del documento d'identità è pena di esclusione.(MOD.A)
- ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile intestato a: IACP MESSINA, di importo pari a n.2 (due) mensilità del canone di locazione offerto. Tale assegno è richiesto quale deposito cauzionale provvisorio. Tale importo verrà trattenuto dall'Ente solo in caso di aggiudicazione. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito al partecipante dopo la conclusione delle operazioni di gara ed approvazione del verbale di aggiudicazione.

ART.4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico (contenente la documentazione di cui al punto a) e l'offerta di cui al punto b) dell'art.3) dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del partecipante ed indirizzato a: IACP MESSINA – Via Ettore Lombardo Pellegrino n.12 is.176 – 98123 Messina.

Il suddetto plico, che dovrà riportare altresì la seguente dicitura: "PARTECIPAZIONE GARA LOCAZIONE IMMOBILI COMMERCIALI" dovrà quindi essere spedito per posta, a mezzo raccomandata A/R ovvero mediante corriere o con consegna diretta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23.11.2011

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse a questo Ente in tempo utile.

Non saranno presi in considerazione, agli effetti della partecipazione alla gara, i plichi che non risultassero pervenuti, con le modalità sopra indicate, entro il suddetto termine o sui quali non siano indicati il mittente e/o non rechino la dicitura sopra riportata.

ART.5 - DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA

La gara sarà espletata giorno 24 Novembre 2011 alle ore 10,00 nei locali di questo IACP, Via Ettore Lombardo Pellegrino n.12 is.176 Messina.

ART.6 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO E DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

La partecipazione alla selezione deve riguardare un solo locale tra quelli da concedere in locazione, ad eccezione dei locali limitrofi per i quali è possibile la formulazione di più offerte.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte, in busta chiusa, da confrontarsi sulla base del canone mensile offerto.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà proposto l'offerta quantitativamente più vantaggiosa per l'Ente. Qualora, nell'offerta, vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purchè non inferiore al valore locativo minimo stabilito. Non saranno accettate offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta di cui all'allegata tabella A.

Nel caso di offerte uguali riguardanti lo stesso locale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La gara verrà aggiudicata in via provvisoria con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, con effetto vincolante per l'Amministrazione dello IACP di Messina, dopo l'approvazione dello stesso da parte dell'organo di gestione dell'Ente.

Successivamente, e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, le parti dovranno stipulare il contratto di locazione. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario, l'Ente è autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio. L'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione.

ART.7 – REQUISITI DEI PARTECIPANTI

I partecipanti all'aggiudicazione devono essere in possesso di cittadinanza italiana ovvero di cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea. Possono partecipare altresì i soggetti di diversa nazionalità purchè in regola con le vigenti leggi sull'immigrazione.

I partecipanti che siano già inquilini di questo IACP devono essere in regola con le pigioni alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta.

Le persone fisiche interessate ad utilizzare i locali per l'esercizio di un'attività commerciale, professionale, artigianale e/o professionale sono ammessi a partecipare a condizione che, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando:

- non abbiano subito protesti cambiari e/o di assegni;
- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di

cui all'art.1 della L.575/1965 come modificato dall'art.3 della L.55/90 (Disposizioni antimafia).

- non abbiano in corso procedure di rilascio di immobili IACP per occupazioni abusive e relativi procedimenti penali
- non abbiano alcun contenzioso pendente con lo IACP di Messina e di non essere debitore di somme per canoni di locazione ove inquilino

Le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative che esercitino un'attività commerciale, artigianale e/o professionale sono ammesse a partecipare a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero presso i registri professionali, con indicazione della specifica attività d'impresa. Le imprese di nuova costituzione non ancora in possesso della predetta iscrizione, previa dichiarazione, dovranno produrre relativa certificazione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione e di non avere in corso una delle indicate procedure;
- non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art.1 della L. n.575/1965 come modificato dall'art.3 della L.n.55/1990 (Disposizioni antimafia);
- non avere in corso procedure di rilascio di immobili IACP per occupazioni abusive e relativi procedimenti penali.
- non avere alcun contenzioso pendente con lo IACP di Messina e di non essere debitore di somme per canoni di locazione ove inquilino

ART.8 – OBBLIGHI ED ONERI DEI PARTECIPANTI

Gli aggiudicatari dovranno, prima della stipula del contratto, adempiere a quanto indicato dall'art. 5 del vigente Regolamento per la locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo e, pertanto, i partecipanti dovranno dichiarare quanto segue:

- di obbligarsi ad accendere polizza assicurativa a favore dello IACP di Messina per la copertura di rischi da responsabilità civile ed incendio per un massimale unico di Euro 500.000 (euro cinquecentomila);
- di obbligarsi ad accendere polizza fideiussoria bancaria e/o assicurativa a garanzia del pagamento delle pigioni per la durata di mesi 6 (mesi sei);
- di adeguare preventivamente l'immobile, in caso di aggiudicazione, a proprie cure e spese, alla normativa vigente in materia di sicurezza, igienico-sanitaria ed anti-inquinamento;
- di provvedere, previa autorizzazione dell'IACP di Messina, alla eventuale variazione d'uso dell'immobile ed alla relativa catastazione.

I partecipanti dovranno altresì produrre, a pena di esclusione, copia del verbale attestante la situazione e lo stato dell'immobile per il quale s'intende partecipare (MOD.F)

ART.9 – RISERVA DI ESCLUSIONE

Lo IACP di Messina si riserva di escludere, fino al giorno di esperimento della gara, qualsiasi unità immobiliare che dovesse risultare, nel frattempo, occupata abusivamente ovvero resa inagibile da aspetti conservativi e/o igienico-sanitari. Nulla, in tal caso, potrà pretendere il partecipante dall'Ente, per la mancata aggiudicazione poiché messo a conoscenza del rischio anticipatamente.

ART.10 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando viene affisso all'Albo dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Messina nonché pubblicato sul sito internet dell'Ente (www.iacpmessina.it) ove sarà possibile consultare ed estrarre il medesimo e tutti i modelli dallo stesso richiamati.

ART.11 – VISIONE DEI LOCALI E REDAZIONE DI VERBALE

I locali, per la cui aggiudicazione s'intende partecipare, dovranno essere visionati previa richiesta da formularsi su apposito modello (MOD. E) da presentare direttamente all'URP dell'Ente sito in via Ettore Lombardo Pellegrino is.176 n.12 Messina entro e non oltre giorno 18.11.2011

Per ogni locale visionato e per la cui aggiudicazione s'intende partecipare dovrà essere redatto apposito verbale attestante lo stato dell'immobile. Copia di tale verbale dovrà, a pena di esclusione essere prodotto dal partecipante come previsto dall'art.3.

Per ulteriori chiarimenti relativi al presente bando è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento Dott. Alessandro Sisci, durante gli orari di apertura al pubblico ovvero al n. 090/225443

Il Coordinatore Settore Amministrativo
(Avv. Antonio Recupero)

