



COMUNE DI MISTERBIANCO
Provincia di Catania

- SERVIZIO PATRIMONIO - 8° SETTORE FUNZIONALE-

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**RICERCA DI UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE DA
ADIBIRE A CENTRO DIURNO PER ANZIANI-
ZONA CENTRO STORICO**

L'Amministrazione Comunale è interessata ad individuare nella ZONA DEL CENTRO STORICO di Misterbianco un'immobile da condurre in locazione, per un minimo di anni 6, rinnovabile a norma di legge, con decorrenza dal 1.10.2015, per adibirlo CENTRO DIURNO PER ANZIANI.

A conclusione della procedura selettiva e solo successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, di cui si farà pieno carico il Comune di Misterbianco, il suddetto bene sarà adibito a Centro Diurno per Anziani.

Coloro i quali, imprese o privati, in disponibilità di immobili rispondenti ai sotto riportati requisiti minimi, fossero interessati, possono presentare le proprie proposte per addivenire alla stipula di un contratto di locazione con il Comune di Misterbianco entro le ore 12,00 del 30 aprile 2015.

REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di offerta di locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ❖ Essere idoneo ad ospitare un Centro Diurno per Anziani, atto a consentire incontri sociali, culturali e ricreativi;
- ❖ Essere ubicato nel Centro storico del paese, in zona con buona accessibilità e raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- ❖ avere una superficie utile indicativamente di circa 200 mq, distribuita a piano terra ed adatta ad ospitare persone con ridotte o impedito capacità motorie;
- ❖ avere non meno di 4 vani da destinare a sale di incontro sociale, una sala per le attività ricreative e una adeguata zona servizi;
- ❖ avere la presenza di parcheggi di pertinenza o la disponibilità di essi nelle immediate vicinanze;
- ❖ non necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e, pertanto, essere immediatamente utilizzabile;
- ❖ essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- ❖ essere conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico ed alle vigenti norme antisismiche;
- ❖ rispettare gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi pubblici;
- ❖ possedere i requisiti minimi per consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso dei soggetti diversamente abili;
- ❖ essere dotato di impianti certificati a norma ed interamente cablato per essere immediatamente fruibile per l'uso prefissato;
- ❖ **canone annuo massimo di locazione pari ad €13.200,00 (tredicimiladuecento euro) oltre imposta di registro.**

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Saranno analizzate e valutate da una apposita commissione, composta dal Responsabile dell'8° Settore Funzionale e da n. 2 funzionari direttivi, individuati nell'ambito del 3° Servizio "Espropri - Patrimonio - Affitti - Protezione Civile", con qualifica di geometra, le proposte di locazione che perverranno da parte di persone fisiche o giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti:

- ❖ essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile;
- ❖ essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- ❖ non avere in corso procedure di fallimento e non trovarsi in stato di liquidazione;

- ❖ essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e con il pagamento di imposte e tasse secondo le leggi vigenti;
- ❖ essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di locazione, sottoscritta dal proprietario dell'immobile, **dovrà pervenire** al Protocollo generale dell'Ente, in un plico chiuso e sigillato, **entro le ore 12:00 del giorno 30 aprile 2015**, e dovrà essere indirizzata al *Comune di Misterbianco - 8° Settore Funzionale - 3° Servizio "Espropri - Patrimonio - Affitti - Protezione Civile" - via S. Antonio Abate n. 3, Cap.95045 - Misterbianco (CT)*.

L'offerta potrà essere trasmessa, altresì, tramite raccomandata AR e/o a mezzo Agenzia di recapito autorizzata.

Sulla busta dovrà essere apposta l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "*Offerta per l'individuazione di un immobile da condurre in locazione da adibire a Centro Diurno per anziani- zona centro storico Misterbianco*"

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno fuori termine, ne saranno prese in esame proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il plico dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta n. 1 - Domanda di partecipazione e documenti immobile

1. **Istanza di partecipazione**, redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000, completa delle generalità dell'offerente, della sua qualità, della dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve del contenuto del presente avviso, nonché di copia del documento di identità in corso di validità;
2. **Copia del presente avviso**, firmato per accettazione in ogni pagina, (da scaricare sul sito www.comune.misterbianco.ct.it, oppure da ritirare in formato cartaceo presso l'Ufficio "Espropri - Patrimonio - Affitti - Protezione Civile" - 8° Settore Funzionale - via S. Antonio Abate n. 3);
3. **Dichiarazione di iscrizione alla C.C.I.A.A.** (in caso di società);

4. **Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;**
5. **Scheda tecnica** recante i seguenti dati:
 - a) *Cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;*
 - b) *Indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;*
 - c) *Localizzazione immobile, con specifica degli identificativi catastali e visura catastale aggiornata;*
 - d) *Certificato di agibilità dell'immobile;*
 - e) *Superfici lorde e nette per singoli ambienti;*
 - f) *Situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;*
 - g) *Dichiarazione che l'edificio possiede tutti i requisiti richiesti nell'avviso;*
 - h) *Destinazione d'uso dell'immobile offerto in locazione;*
6. **Stralci Planimetrici** con l'ubicazione dell'immobile e **Piante** dell'edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l'indicazione degli accessi e degli eventuali parcheggi di pertinenza;
7. **Documentazione fotografica** idonea a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti;
8. **Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Busta n.2 - Offerta economica

L'offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione, espresso in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

L'offerta proposta sarà vincolante per l'offerente fino ad espletamento da parte del Comune di tutte le procedure relative al presente avviso.

Nell'eventualità che la proposta di locazione fosse scelta dal Comune, il locatore si impegna a stipulare il contratto di locazione che sarà predisposto dal 3° Servizio "Espropri-Patrimonio-Affitti-Protezione Civile" dell'8° Settore Funzionale.

Il canone annuo proposto che, in ogni caso, non dovrà superare l'importo massimo pari ad **€13.200,00 annue**, oltre imposta di registro, verrà sottoposto a valutazione di congruità della commissione e l'eventuale

locazione sarà sottoposta all'autorizzazione della Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte in aumento rispetto al prezzo annuo posto a base della trattativa.

SELEZIONE DELL'OFFERTA

La valutazione delle offerte sarà affidata alla commissione, come sopra indicata, che dovrà accertare la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui al presente avviso e procedere al loro esame.

La valutazione delle proposte di locazione, determinata in base al rapporto qualità-prezzo, terrà, altresì, conto della localizzazione ed accessibilità dell'immobile, delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, delle superfici effettivamente utilizzabili come Centro Diurno per anziani, del numero dei vani e di altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

Ad avvenuta disamina delle offerte pervenute e della valutazione discrezionale delle stesse sulla base degli elementi su indicati, la commissione predisporrà apposita graduatoria delle offerte di locazione pervenute ed utilmente valutate.

Mentre la presentazione dell'offerta è impegnativa per i proponenti, nessun vincolo è previsto per l'Amministrazione Comunale fino al perfezionamento del contratto di locazione ed i soggetti utilmente inseriti nella graduatoria non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione.

DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

Nel rispetto della vigente normativa in tema di locazioni, la proposta di locazione ammessa avrà la durata minima di anni 6 ed alla scadenza del primo sessennio verrà rinnovata automaticamente, agli stessi patti e alle stesse condizioni del contratto originario.

Resta fermo il diritto del conduttore a recedere dal contratto nei termini di legge.

Saranno a carico del locatario tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico funzionale che si dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento della sede alle necessità strutturali di un

CENTRO DIURNO PER ANZIANI, sia prima che durante il periodo di locazione, mentre restano a carico del Comune di Misterbianco le opere di manutenzione ordinaria.

AVVERTENZE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte di locazione che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per l'A.C., la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile sulla base delle valutazioni discrezionali effettuate dalla commissione all'uopo individuata, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento del procedimento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e sempre che l'offerta economica non superi l'importo del canone annuo complessivo stabilito nella misura massima di **€13.200,00** (*tredicimiladuecento euro*) **oltre imposta di registro**.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine ai singoli partecipanti e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento; mentre, a conclusione del procedimento, sarà data comunicazione pubblica di esito dell'indagine mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale del Comune.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con il proprietario finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo

sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

In merito alla normativa in materia di privacy si informa che ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai partecipanti verranno raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento del procedimento in oggetto;

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per le attività di verifica e controllo previste dalle normative vigenti.

Il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Misterbianco.

Il presente Avviso Pubblico, approvato con **Determinazione Settoriale n. 484 del 06.03.2015** è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio telematico dell'Ente e sul sito internet del Comune di Misterbianco www.comune.misterbianco.ct.it.

UFFICIO COMUNALE COMPETENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'ufficio comunale competente è l'Ufficio "Espropri - Patrimonio - Affitti - Protezione Civile" - 8° Settore Funzionale - via S. Antonio Abate n. 3 - 95045- Misterbianco.

Responsabile 8° Settore: Ing. Vincenzo Orlando

Responsabile del procedimento: Geom. Giuseppe Marchese - tel. 095 7556222 - 095 7556225 - e-mail: giuseppe.marchese@misterbianco.gov.it

Misterbianco 06.03.2015

F.to Il Responsabile del Procedimento

Geom. Marchese Giuseppe

F.to Il Responsabile del Settore

Ing. Orlando Vincenzo

