



Comune di Acquaro

Provincia di Vibo Valentia

Piazza Guglielmo Marconi – 89832 – ACQUARO (VV) – Tel. 0963/353071 –

FAX 0963/354240 P.I.00313680795

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA

DETERMINA N. 24 DEL 17/05/2022

**APPROVAZIONE DELL' AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE
IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIA LUCIFERO II TRAVERSA DA DESTINARE AD
ATTIVITA'SOCIO SANITARIA. APPROVAZIONE SCHEMA DI
CONTRATTO.**

Il Responsabile del servizio

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 25 del 22/04/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si demandava al responsabile dell'Area Tecnica il compito di redigere e pubblicare avviso pubblico per la locazione di un immobile sito Via Lucifero II Traversa, da destinare ad attività socio – sanitaria, a favore della cittadinanza, per la durata di anni quattro, con aggiudicazione al migliore offerente;

Rilevato che l'immobile de quo risulta classificato in base alla vigente normativa in bene del patrimonio disponibile, non destinato a fini istituzionali del Comune e pertanto, idoneo ad essere concesso in uso a terzi tramite contratto di diritto privato previsto dal Codice Civile e dalle normative vigenti in materia di locazioni;

Ritenuto di procedere all'aggiudicazione mediante procedura aperta con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c, del R.D. 23/05/1924, n. 827;

Visto l'avviso pubblico per la concessione in locazione di un immobile di proprietà comunale da destinare ad attività socio- sanitaria ubicato in Via Lucifero II Traversa;

Visto lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di dover procedere alla loro approvazione;

Visto l'art.109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

D E T E R M I N A

1. Di approvare l'avviso pubblico per la concessione in locazione di un immobile di proprietà comunale da destinare ad attività socio- sanitaria ubicato in Via Lucifero II Traversa, allegato alla presente;
2. Di approvare lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di pubblicare la presente determina all'albo pretorio on line.

Il Responsabile del Servizio

Ass. Michele Rosano

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo pretorio comunale a partire dal 17/05/2022 per 15 gg. consecutivi.

Il Responsabile del Servizio

Ass. Michele Rosano



Comune di Acquaro

Provincia di Vibo Valentia

Piazza Guglielmo Marconi – 89832 – ACQUARO (VV) – Tel. 0963/353071 –

Fax 0963/354240 P.I.00313680795

Sito Web: <http://www.comunediacquaro.vv.it> e-mail: acquaro1@libero.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITA' SOCIO SANITARIA UBICATO IN VIA LUCIFERO II TRAVERSA

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 E SS.MM.II.;

RENDE NOTO

che il Comune di ACQUARO, intende concedere in locazione un immobile di sua proprietà che con la sua destinazione attuale, risulta classificato in base alla vigente normativa in bene del patrimonio disponibile, non destinato a fini istituzionali del Comune e pertanto, idoneo ad essere concesso in uso a terzi tramite contratto di diritto privato previsto dal Codice Civile e dalle normative vigenti in materia di locazioni, mediante procedura aperta con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c, del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'immobile è posto al piano primo dell'edificio situato in Via Lucifero II TRAVERSA.

La locazione avrà durata di anni QUATTRO, con facoltà di proroga alla fine del quarto anno.

Da una indagine di mercato effettuata per la locazione di immobili della stessa categoria nell'ambito del Comune di Acquaro, si ritiene congruo il seguente importo:

Importo a base d'Asta: €.200,00 (duecento euro/mensili)

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alla disciplina prevista per la locazioni degli immobili ad uso commerciale – Legge 27/07/1978, n. 392 e s.m.i.

1. STATO DEI BENI:

L'immobile oggetto del presente avviso viene locato a corpo.

Il canone annuale posto a base d'asta è riferito ai locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; pertanto non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque eventuale errore nella descrizione delle unità stesse e nell'indicazione delle relative superfici dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

L'immobile dovrà essere destinato ad attività socio-sanitaria. Le spese per rendere l'immobile idoneo all'uso e per il rilascio del certificato di agibilità saranno a carico esclusivo del conduttore.

2. SCELTA DEL CONTRAENTE:

La procedura per la locazione dell'immobile è disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.;

3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

Alla procedura aperta, potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire. Non possono essere presentate offerte condizionate e indeterminate che facciano riferimento ad altre offerte e inferiori di prezzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

4. PUBBLICITA':

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Acquaro..

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura aperta dovranno far pervenire la richiesta tramite pec al seguente indirizzo: sindacodiacquaro@asmepec.it entro le ore 12.00 del 15esimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso . Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente..

L'oggetto della pec dovrà contenere la seguente dicitura: **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITA' SOCIO SANITARIA UBICATO IN VIA LUCIFERO II TRAVERSA**

A corredo dovranno essere Allegati i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione contenente dichiarazione datata e sottoscritta in ogni foglio, in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica), corredata, a pena esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), con la quale lo stesso dichiara:

- Per le persone fisiche:

a. di partecipare per alla procedura per la locazione dell'immobile ubicato in Corso Umberto da destinare ad attività socio- sanitaria ;

b. di avere preso visione dell'immobile per il quale partecipa e di accettare tutte le condizioni previste e di ritenerlo idoneo alla propria destinazione

c. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

d. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

e. di non trovarsi nella condizione di interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati

- **OFFERTA ECONOMICA**" contenente offerta datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante della società, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del prezzo offerto.

I documenti potranno in alternativa essere sottoscritti con firma digitale.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà valida quella più conveniente per il Comune di ACQUARO.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica delle comunicazione, potranno procedere al rilancio dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta; la data di apertura delle nuove offerte sarà comunicata tempestivamente agli interessati.

Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, sarà la sorte a decidere l'aggiudicazione mediante sorteggio.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso e/o le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

Non saranno ammesse alla gara le offerte risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto e indicato nel presente avviso.

6. ALTRE INFORMAZIONI:

E' VIETATA, la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

Le dichiarazioni rese in sede di gara, saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con Determinazione dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrattare dell'aggiudicatario.

7. AVVERTENZE:

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nella dichiarazione di cui al punto 1. le indicazioni e le attestazioni ivi previste; La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Ai sensi dell'art. 13, 1° comma, del D.Lgs. 196 del 30/06/2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso si informa che:

- a. i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- b. conformemente alla vigente normativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara sia ai fini della stipula dei relativi contratti si configura come onere del concorrente pena esclusione dalla gara o decadenza dall'aggiudicazione;
- c. L'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti intervenienti nelle varie fasi della stessa procedura ai sensi della legge 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000.
- d. I diritti spettanti ai partecipanti sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs 20/06/2003, n. 196.

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA:

La procedura aperta, si terrà il giorno **6 Giugno 2022** alle **ore 12:00** presso la sede del Comune di Acquaro- Servizio Area Tecnica.

La Commissione di gara, appositamente nominata, provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

9. VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA:

Il testo integrale dell'avviso è inserito nel sito internet del Comune di Acquaro e disponibile presso il -Servizio Area Tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ass. Michele Rosano

CONTRATTO DI LOCAZIONE

tra

- Il Comune di Acquaro, rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica, avente codice fiscale n. 00313680795 nel seguito del presente atto anche locatore

e

- il Sig. ----- nato a ----- il----- residente in ----- C.F. -----
-----, chiamato nel seguito del presente atto anche conduttore

premesso che

- il Comune di Acquaro è proprietario di un immobile sito in Via Lucifero II Traversa, piano primo;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 25 del 22/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, si demandava al responsabile dell'Area Tecnica il compito di redigere e pubblicare avviso pubblico per la locazione di un immobile sito in Via Lucifero II Traversa , da destinare ad attività socio – sanitaria, a favore della cittadinanza, per la durata di anni quattro, salvo proroga alla scadenza del termine di 4 anni, con aggiudicazione al migliore offerente;

- che con determina n. 24 del 17/05/2022 del responsabile dell'Area Tecnica si approvava l'avviso pubblico finalizzato alla concessione in locazione dell'immobile sopra specificato;

- che in seguito a regolare procedura aperta , la locazione di che trattasi veniva aggiudicata a favore del sig.

Tutto ciò premesso tra le parti

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - (Valore delle premesse)

1. Le premesse, gli atti e i documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - (Definizioni)

1. In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti nelle premesse o in altri articoli del contratto, i termini e le definizioni di seguito elencati, contraddistinti con lettera iniziale maiuscola, hanno il significato a ciascuno di essi attribuito:

Immobili: gli immobili concessi in locazione e indicati nelle premesse;

Art. 3 - (Oggetto)

1. Il Comune di Acquaro concede in locazione al che accetta, gli Immobili per essere adibiti ad attività socio- sanitaria.

Art. 4 - (Dichiarazioni del conduttore)

1. Il conduttore dichiara di avere le autorizzazioni tecniche e/o amministrative, comunque denominate, rilasciate dalle competenti autorità, necessarie all'esercizio delle attività indicate nel precedente art. 3.

2. In caso venisse sospeso dalle autorità competenti l'esercizio delle attività suddette per la mancanza delle

autorizzazioni indicate nel precedente comma 1 il presente contratto si risolverà di diritto ed il conduttore non potrà chiedere alcun rimborso di spese sostenute, risarcimenti danni o indennità di alcun genere.

Art. 5 - (Durata)

1. La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), a partire dal giorno di stipula del presente atto, con facoltà di proroga alla scadenza del quarto anno, dietro istanza formale del conduttore, salve, in ogni caso, le norme che regolano i casi di risoluzione anticipata e/o disdetta previste dalla L. n. 392/1978.

Art. 6 - (Lavori di ristrutturazione)

1. Tutti i lavori di ristrutturazione, da eseguirsi sotto la Direzione Lavori di un tecnico abilitato, verranno concordati preventivamente previa accettazione e sottoscrizione da parte del locatore di una piantina planimetrica attestante le modifiche strutturali interne dei manufatti con allegato il capitolato dei lavori da eseguire.

2. Le spese dei lavori suddetti saranno a totale carico del conduttore con rinuncia a qualsiasi rimborso e/o indennizzo da parte del locatore.

Art. 7 - (Canone di locazione)

1. Il corrispettivo della locazione, da pagarsi in rate mensili anticipate dell'importo di Euro entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese viene concordemente stabilito come segue:

€ annui;

2. Ai sensi dell'articolo 32 della L. n. 392/1978 il canone di locazione verrà adeguato annualmente secondo gli aggiornamenti ISTAT.

3. Tutti gli aggiornamenti ISTAT verranno contabilizzati nella misura del 75% dell'indice stesso.

Art. 8 - (Recesso)

1. Ai sensi dell'articolo 27, comma 7, il conduttore può recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore, mediante raccomandata a/r o pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, altrimenti il contratto si intenderà in vigore fino alla naturale scadenza prevista dall'articolo 5.

Art. 9 - (Stato degli Immobili)

1. Il conduttore dichiara di ben conoscere i locali oggetto della presente locazione, di trovarli di suo gradimento, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla loro utilizzazione e si impegna a riconsegnarli nel medesimo buono stato salvo il deterioramento risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto.

Art. 10 - (Deposito Cauzionale)

1. Il conduttore, al momento della sottoscrizione del presente contratto, dovrà versare, al locatore a titolo di deposito cauzionale, la somma di € pari a 2 mesi di locazione.

2. Tale somma verrà restituita al conduttore, senza interessi, al momento della riconsegna degli Immobili previa constatazione che gli stessi si trovino nelle condizioni indicate nel precedente articolo 8 e cioè in buono stato di manutenzione.

Art. 11 - (Spese di manutenzione)

1. Sono a carico del conduttore, oltre alle spese per effettuare i lavori di cui al precedente articolo 6, anche

le spese di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie per tutta la durata della locazione.

2. In caso il conduttore non provveda alla manutenzione suddetta vi provvederà il locatore utilizzando le somme di cui al precedente articolo 10.

3. Restano a carico del locatore tutte le riparazioni per mantenere la cosa in buono stato locativo.

Art. 12 - (Sublocazione, Cessione e Garanzia)

1. È fatto divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, gli Immobili e di cedere il contratto.

2. La cessione del contratto comporterà risoluzione di diritto del contratto stesso.

Art. 13 -- (Ispezioni)

1. Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare gli Immobili.

Art. 14 - (Spese di registrazione)

1. Le spese di registrazione del presente contratto, saranno a carico del conduttore anche per la registrazione degli anni successivi.

Art. 15 - (Rinvio)

1. Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto trovano applicazione le norme di cui alla L. n. 392/1978.

Art. 16 - (Indirizzi)

1. Tutte le comunicazioni inerente al presente contratto saranno inviate ai seguenti indirizzi:

- quanto al locatore: Piazza Marconi, 89832 Acquaro

- quanto al conduttore: all'interno dei locali locati.

Acquaro,

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile le parti approvano espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

Il Locatore

Il Conduttore