



Comune di Enna

Area dei Servizi
sociali e al cittadino, culturali e dell'istruzione
Servizio Politiche Sociali
^^^^^^

AVVISO PUBBLICO

**PER LA RICERCA DI DUE IMMOBILI DA CONDURRE IN LOCAZIONE
DA ADIBIRE A CENTRO INCONTRO PER ANZIANI - ZONA ENNA ALTA**

^^^^

L'Amministrazione Comunale è interessata ad individuare ad Enna alta due immobili, uno nella zona Centro ed uno nella zona Monte, da condurre in locazione, per un minimo di anni 6, rinnovabili a norma di legge, per adibirli a *CENTRO INCONTRO 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 Enna, il suddetto bene sarà adibito a Centro Incontro 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 procedere alla stipula di un contratto di locazione con il Comune di Enna.

REQUISITI MINIMI DEI SINGOLI IMMOBILI

Ciascun immobile oggetto di offerta di locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere idoneo ad ospitare un Centro Incontro per Anziani, atto a consentire incontri sociali, culturali e ricreativi;
- essere ubicato ad Enna alta, una zona Centro e una zona Monte, con buona accessibilità e raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- avere una superficie utile indicativamente di circa 200 mq. distribuita a piano terra o massimo al primo piano servito da ascensore, 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 con almeno due bagni, di cui almeno uno con accessibilità ai disabili;
- 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 cablati per essere immediatamente fruibile per l'uso prefissato;
- canone annuo massimo di locazione pari ad € 14.000,00, oltre le imposte.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

I soggetti, persone fisiche o giuridiche, che presenteranno offerte dovranno essere 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 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 6 marzo 2017** e dovrà essere indirizzata a Comune di Enna – Servizio Politiche Sociali.

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 Incontro per anziani"**

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

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il plico dovrà contenere due buste separate, entrambe a loro volta sigillate, con la seguente documentazione:

Busta n. 1 - Offerta 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 istituzionale www.comune.enna.it, oppure da ritirare in formato cartaceo presso l'Ufficio Servizio Sociale – via Roma 508;
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.

Il canone annuo proposto che, in ogni caso, non dovrà superare l'importo massimo pari ad € 14.000,00 oltre le imposte, verrà sottoposto a valutazione di congruità.

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

SELEZIONE DELL'OFFERTA

La valutazione delle offerte sarà affidata ad una apposita Commissione, 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 Incontro 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 si rinnoverà tacitamente per uguale periodo agli stessi patti e alle stesse condizioni del contratto originario, salvo che una delle Parti non comunichi, a

mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il contratto almeno dodici mesi prima della scadenza.

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, abbattimento delle barriere architettoniche, che si dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento della sede alle necessità strutturali di un CENTRO INCONTRO PER ANZIANI, sia prima che durante il periodo di locazione, mentre restano a carico del Comune di Enna le opere di manutenzione ordinaria.

AVVERTENZE

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 indicata.

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 apposita trattativa con il proprietario finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione.

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.

Il presente Avviso Pubblico, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 37 del 31.1.2017 è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio telematico dell'Ente e sul sito internet del Comune di Enna www.comune.enna.it.

Ufficio Comunale competente: Servizio Politiche Sociali – Via Roma 508 -
Responsabile del procedimento è il Funzionario Direttivo: Vicenta Ingala – tel. 0935.40238

Enna, lì 14.2.2017

Il Segretario Generale
Dirigente dell'Area ad interim dell'Area
f. to Dr. Santi Alligo