

Allegato A: SCHEMA DI AVVISO

AVVISO

Oggetto: Indagine esplorativa di mercato indetta per reperimento in locazione di immobili da utilizzare per le finalità istituzionali dell'ente.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA SPECIALE

Premesso che:

- In ragione delle azioni poste in campo in tema di contrasto alla povertà, di accoglienza degli immigrati, di razionalizzazione dell'utilizzo degli immobili nella disponibilità dell'ente permane l'esigenza di verificare la possibilità, rivolgendosi al mercato di riferimento, di acquisire in locazione immobili da utilizzare per le proprie finalità istituzionali.
- In tale direzione, tenuto conto delle progettualità in corso di realizzazione da parte dell'Azienda Speciale, lo scrivente Direttore assumeva la determinazione n. 271 del 25.08.20120, con cui si è disposto l'avvio dell'apposito procedimento amministrativo;
- Al fine di garantire adeguata pubblicizzazione a tale intenzione dell'Azienda Speciale per i Servizi Sociali del Comune di Montesilvano, e di consentire a chiunque abbia la disponibilità di locali con le caratteristiche qui di seguito riportate di potere avanzare la propria manifestazione di interesse;

RENDE NOTO CHE:

- L'Azienda Speciale per i Servizi Sociali del Comune di Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione immobili da utilizzare, unitamente agli immobili già nella disponibilità dell'ente, per le proprie finalità istituzionali e per le specifiche finalità previste da singole progettualità attivate per conto del Comune di Montesilvano;
- I locali, in via indicativa, devono rispondere alle seguenti caratteristiche
 - a. Immobili con destinazione residenziale e civili abitazione;
 - b. Pienamente e immediatamente fruibili per le esigenze dell'Azienda Speciale;
 - c. Conformi alle vigenti norme in materia sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica, con riferimento alla destinazione dell'immobile;
 - d. Situati esclusivamente nel territorio del Comune di Montesilvano;
 - e. I locali devono essere agevolmente raggiungibili, anche attraverso mezzi di servizio pubblico;
 - f. Il canone di locazione dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012; in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3, co.4, del predetto DL 95/2012, conv. nella Legge 135/2012;
- Per la individuazione delle proposte rispondenti alle esigenze dell'ente, saranno presi in considerazione i seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:
 - o Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico;
 - o Limitrofa presenza di servizio di trasporto pubblico al fine di consentire una regolare erogazione e fruizione dei servizi di accoglienza integrata.

- Disponibilità del proprietario, a propria cura e spese, a provvedere all' adattamento dei locali per le esigenze per l'uso cui destinare l'immobile, con accollo di ogni incombenza di ordine tecnico e amministrativo;
- Idoneità dei locali alle esigenze specifiche delle singole progettualità gestite dall'Azienda Speciale;
- La durata del contratto di locazione sarà di anni sei; comunque, le condizioni contrattuali, ivi comprese la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase *jure privatorum* del procedimento amministrativo.
- Potranno essere prese in considerazione anche immobili con più appartamenti o locali frazionabili in più stanze, ecc.
- Deve sussistere la possibilità di adattamento della ripartizione interna dei locali alle esigenze dell'Azienda Speciale.

PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI

Soggetti ammessi:

Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:

- a) Iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (per i soggetti a ciò tenuti);
- b) Assenza di una delle cause ostative in "materia di antimafia" di cui del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- c) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) Insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amm.ne;
- e) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ex D.Lgs 8.06.2001, n.231 (per i soggetti indicati dalla norma).
- f) Sia proprietario dell'immobile o degli immobili offerti in locazione, che devono possedere le caratteristiche sopra indicate;

Modalità di partecipazione:

- I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno fare pervenire, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali proposti, al seguente indirizzo: Azienda Speciale per i servizi Sociali del Comune di Montesilvano - Palazzo "Baldoni" - piazza I. Montanelli, 1, 65016 Montesilvano.
- Non è previsto un termine perentorio entro cui fare pervenire le manifestazioni di interesse.
- L'Azienda Speciale, quindi, man mano che dovrà dare soluzione a specifica esigenza potrà prendere in considerazione le manifestazioni di interesse fino allora pervenute.
- In riferimento alle progettualità in essere già gestite dall'Azienda Speciale, PO I FEAD (alloggi condivisi per persone in estrema povertà) e SPRAR MSNA (comunità per Minori Stranieri Non Accompagnati) verranno valutate le offerte pervenute entro il termine del 9 settembre 2020.
- La comunicazione deve contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta sopra indicati ed essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici.;
- La comunicazione dovrà essere corredata dalla dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati sotto il paragrafo "soggetti ammessi".

Modalità di individuazione dei locali:

- Sulla base dei criteri sopra indicati, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali; al riguardo viene precisato che in relazione alle singole specifiche esigenze istituzionali dell'ente ai fini della valutazione della idoneità dei locali verranno prese in considerazione anche gli eventuali ulteriori criteri previsti dalle singole progettualità gestite dall'Azienda Speciale.
- Quindi, verrà condotta una trattativa privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto detto più sopra.
- Le decisioni conclusive all'esito del presente procedimento saranno adottate dall'Azienda Speciale e nel caso di progettualità soggette ad approvazione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere ratificate dalla Giunta Comunale.

Informazioni generali:

- Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso;
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione.
- Eventuali informazioni complementari possono essere richieste presso gli uffici dell'Azienda Speciale del Comune di Montesilvano (tel. 085.4454672).
- Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Marzia Sanvitale.
- Si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra ricordate.
- Nell'esercizio del generale potere di autotutela della p.a., resta comunque salva la possibilità per l'Azienda Speciale di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo, e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura. Resta, quindi, nel potere dell'Azienda Speciale di non procedere alla individuazione dei locali o anche di non stipulare l'eventuale contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso di conclusione del procedimento, produrrà gli effetti della piena conoscenza nei confronti di tutti i soggetti partecipanti.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Dott. Eros Donatelli