



CITTÀ DI SULMONA
Medaglia d'Argento al Valor Militare
PROVINCIA DELL'AQUILA

4^ RIPARTIZIONE - AMBIENTE E INFRASTRUTTURE

Avviso pubblico per il reperimento di manifestazioni di interesse
- Concessione in locazione a terzi dell'immobile denominato Palazzo Manara -

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 25/09/2020 e della Determinazione dirigenziale n. 1670/RG del 01/10/2020 di approvazione dello schema del presente avviso pubblico

si rende noto

che il Comune di Sulmona intende concedere in locazione a terzi l'immobile denominato Palazzo Manara, ubicato in Sulmona alla via Matteotti, in catasto al fg. 37, p.lla 21, sub. 1 e 2, mediante stipula di contratto di locazione per anni sei ai sensi della L. 392/1978.

L'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il canone di locazione è stato quantificato, a corpo, in €8.000,00/mese, mediante riferimento alle tabelle OMI disponibili alla data odierna sul Sito istituzionale della Agenzia delle Entrate – Banca dati delle quotazioni immobiliari e tenuto conto delle attuali condizioni di mercato e delle caratteristiche specifiche delle unità immobiliari (stato di manutenzione, posizione, ecc.).

All'esito di verifiche svolte dai competenti uffici tecnici, è emersa l'esigenza che l'immobile sia fatto oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, intesi all'adeguamento degli impianti e stimati, salvi ulteriori approfondimenti, in € 403.879,20.

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la messa a norma degli impianti dovranno essere realizzati a cura del conduttore, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente dei lavori, previo assenso dell'Ufficio Tecnico comunale. L'ammontare dei lavori da eseguirsi dal conduttore, opportunamente periziato da esperto esterno, potrà essere scomputato dai canoni di locazione dovuti, nel limite massimo indicato nell'offerta, mentre i lavori funzionali all'esercizio dell'impresa resteranno ad esclusivo carico del conduttore.

Gli interventi di miglioria realizzati sull'immobile in costanza di locazione resteranno comunque a completo beneficio dell'Amministrazione comunale senza che il soggetto conduttore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative.

Ogni spesa relativa ad utenze, tasse, imposte comunali ed agli altri oneri connessi alla conduzione in locazione dell'immobile saranno a carico del conduttore.

Il pagamento del canone di locazione, in quanto dovuto per la parte non riconducibile agli interventi manutentivi sopra indicati, avverrà in rate bimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento. Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Sulmona.

Il conduttore dovrà garantire la corretta esecuzione di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, ivi inclusa quella di corretta conservazione dell'immobile, mediante stipula di idonea polizza fideiussoria.

Il comune potrà procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui sia presentata una sola manifestazione di interesse alla concessione in locazione e comunque dovrà essere fatto salvo il diritto di

sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla pubblicazione del presente avviso per "manifestazione di interesse". La presentazione di manifestazione di interesse in conseguenza del presente avviso non determina, a favore del richiedente, alcuna posizione di aspettativa né, a carico dell'Ente, obbligo di procedere alla successiva contrattazione e stipula.

Termine di formulazione della manifestazione di interesse

Le offerte dovranno pervenire al seguente indirizzo: Comune di Sulmona – 4° Settore Ambiente e Infrastrutture – Via Mazara, 21 – 67039 Sulmona (AQ), entro e non oltre, pena l'esclusione, le ore 12,00 (dodici) del giorno 16/10/2020.

Qualunque sia la modalità di recapito, farà fede quanto stabilito dal timbro e dalla data apposti dall'ufficio protocollo del Comune di Sulmona.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte, entro le ore e il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione della proposta.

Qualora l'offerta d'interesse pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

Modalità di formulazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata in busta chiusa e dovrà contenere n. 2 distinte buste, recanti le seguenti diciture: Busta A - Documentazione amministrativa; Busta B – Offerta economica e dovrà recare all'esterno la dicitura: "*Manifestazione di interesse per acquisizione in locazione dell'immobile denominato Palazzo Manara - Non aprire*" oltre l' intestazione e indirizzo del mittente.

Nella **Busta A** deve essere contenuta la seguente documentazione:

Istanza – manifestazione di interesse redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., su carta semplice, sottoscritta dall'offerente, se persona fisica o dal rappresentante legale, se ente pubblico, persona giuridica, impresa o società, con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità. Dovrà recare le generalità della persona fisica o legale rappresentante, autorizzato a riscuotere e a quietanzare, la denominazione dell'impresa o società, indirizzo, recapito telefonico/fax, mail, PEC, Codice Fiscale e/o Partita IVA, (per le offerte provenienti da Pubbliche Amministrazioni, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante ovvero da soggetto in possesso del potere di impegnare l'Amministrazione verso l'esterno), che dovrà dichiarare quanto segue:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta, amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico del soggetto che manifesta la volontà), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del contratto di locazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione del contenuto del presente avviso, che deve essere sottoscritto in ogni sua pagina e allegato alla richiesta per avvenuta accettazione dei relativi contenuti;
- di essere consapevole che il Comune di Sulmona non è tenuto a dare seguito alla presente procedura;

Nella busta A dovranno essere altresì inseriti:

- 1) Copia di un documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità;
- 2) Copia del presente avviso, firmato per accettazione in ogni pagina.

Nella **Busta B** deve essere contenuta la seguente documentazione:

Offerta economica con l'indicazione dell'importo del canone mensile finale offerto, con offerta in rialzo rispetto al canone di locazione sopra indicato di €8.000,00/mese per l'intero immobile, in cifre e lettere. In caso di discordanza tra le due formulazioni, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Sulmona.

Cause di esclusione

Saranno escluse:

- le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- le offerte i cui plichi (esterno ed interni) non risultano integri e controfirmati e sigillati sui lembi di chiusura;

- le offerte il cui plico esterno non reca l'indicazione del mittente e la dicitura prescritta;
- le offerte prive di sottoscrizione;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete nei requisiti normativi essenziali ovvero mancanti della fotocopia, datata e firmata, di valido documento di identità;
- le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

Adempimenti successivi alla formulazione delle manifestazioni di interesse

Successivamente alla scadenza del termine per la formulazione delle manifestazioni di interesse, il Dirigente della Ripartizione 4^a, in pubblica seduta, procederà all'apertura della busta A e all'accertamento della regolarità e completezza della documentazione amministrativa in essa contenuta, e, di seguito, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta B e all'accertamento della completezza della documentazione in essa contenuta.

La data e l'orario della seduta pubblica, tenuta presso gli uffici comunali, sarà resa nota agli interessati con specifica comunicazione che verrà inviata a mezzo di posta elettronica.

Informazioni complementari

Il Comune di Sulmona si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito alla presente procedura, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e di non accogliere alcuna offerta presentata qualora ritenga che gli immobili proposti non siano idonei alle proprie esigenze.

L'offerta risultata più conveniente, anche se l'unica ad essere presentata e valutata, inoltre, potrà essere sottoposta a contrattazione finalizzata alla negoziazione delle condizioni finali per l'eventuale stipula del contratto, anche in relazione alla definizione specifica degli interventi di adeguamento da effettuarsi sulla struttura, anche ulteriori rispetto a quelli indicati dall'Ente ove ritenuti comunque pertinenti e idonei all'aumento del valore dell'immobile e del suo stato manutentivo complessivo.

Il valore finale degli interventi di manutenzione straordinaria, intesi all'adeguamento degli impianti e stimati, non potrà essere inferiore a quello originariamente indicato, come sopra, in € 403.879,20, e ad esso non potrà corrispondere alcun peggioramento delle condizioni tecniche proposte.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Sulmona che sarà libero di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento anche interrompendolo in corso di trattative, senza obbligo di motivazione qualunque sia il grado di avanzamento raggiunto.

Nessun diritto potrà sorgere in capo all'istante nei confronti del Comune di Sulmona per il solo fatto di aver prodotto manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 la produzione di dichiarazioni con dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale potrà essere sanzionata penalmente.

La presente procedura sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta, sempre che sia ritenuta rispondente alle esigenze dell'Ente.

Il Comune di Sulmona si riserva comunque la possibilità di riaprire i termini dell'avviso.

Il Comune di Sulmona non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, ai partecipanti per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio dell'istanza i partecipanti esprime, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento dei dati.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i., è l'Ing. Amedeo D'Aurelio, Dirigente della Ripartizione 4^a - Ambiente e Infrastrutture, Tel. 0864/202207, email: c.diiorio@comune.sulmona.aq.it

Il presente Avviso viene pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Sulmona per n.15 (quindici) giorni a partire dal 01/10/2020.

Sulmona, 01/10/2020

IL DIRIGENTE DELLA 4^a RIPARTIZIONE

Ing. Amedeo D'Aurelio

