



CITTÀ DI ALTAMURA

VI SETTORE – LAVORI PUBBLICI - Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DELL'ENTE ex art.16 del Regolamento approvato con Delib. Comm. n.42 del 09.12.2004

IL DIRIGENTE DEL VI SETTORE LL.PP.-PATRIMONIO

Premesso che

-il Comune di Altamura è proprietario dell'immobile sito in C.so Umberto I n.68 primo e secondo piano, in forza del decreto regionale n.48 del 18/04/1996 che ha disposto l'acquisizione al patrimonio comunale di tutti i beni di proprietà dell'Ente disciolto ex Casa di Riposo Umberto I;

-ai sensi dell'art. 105 punto 3 del vigente Statuto comunale:

I beni patrimoniali non utilizzati dal Comune per lo svolgimento dei compiti di istituto possono essere dati in locazione a norma di legge.

- ai sensi dell'art. 16 comma 5° del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti immobiliari e mobiliari aventi ad oggetto le alienazioni e i trasferimenti, gli acquisti e le locazioni passive, e la concessione in godimento a terzi adottato con Deliberazione commissariale n° 42 del 9 dicembre 2004, *“Per la concessione in locazione di immobili dell'ente si adotteranno forme di pubblicità idonee ad acquisire la disponibilità dei soggetti che fossero interessati e, nel caso pervenisse più di una istanza, si procederà alla individuazione del contraente richiedendo agli istanti di formulare in busta chiusa apposita offerta in rialzo sul canone come determinato dall'Ente. In caso di parità di offerte si effettuerà pubblico sorteggio”;*

Rilevato che i locali di cui trattasi necessitano di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria al fine di renderli idonei all'uso;

Considerato che ai sensi dell'art. 16 comma 3° del suddetto Regolamento *“potrà essere disposto un abbattimento, ovvero compensazione e/o conguaglio, parziale e/o totale del canone da corrispondere al Comune, nel caso di impegno dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, realizzazione di strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, restando contrattualmente pattuito che nessun indennizzo sarà corrisposto dal Comune all'utilizzatore, nemmeno al momento del rilascio”;*

Ritenuto di dover procedere a pubblicare apposito avviso pubblico per acquisire la disponibilità di soggetti privati e/o libere associazioni che fossero interessate alla concessione in locazione a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in C.so Umberto I civ. 68 p.1° e 2°, al fine di valorizzare l'immobile di cui trattasi e nel contempo per consentire una corretta e proficua utilizzazione del bene, allo stato non utilizzato da questo Ente;

Ritenuto altresì, attesa la destinazione del bene a servizi utili per la collettività, di dover dare preferenza nella concessione in locazione dell'immobile de quo, a parità di condizioni offerte, a libere associazioni locali;

RENDE NOTO

L'Amministrazione Comunale intende individuare, ai sensi dell'art.16 co.5 del Regolamento approvato con Delib. Comm. n.42 del 09.12.2004, soggetti privati e/o libere associazioni con le quali stipulare apposito atto di concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in C.so Umberto I civ. 68 piani 1° (di mq. 67 circa) e 2° (di mq.34 circa) per complessivi 101 mq., identificato

catastalmente in catasto fabbricati al F.M.161 p.lla 1479 sub 2 e sub. 3 categoria A4- consistenza complessiva 4 vani ;

- attesa la destinazione del bene a servizi utili per la collettività, si darà preferenza nella concessione in locazione dell'immobile de quo, a parità di condizioni offerte, a libere associazioni locali;
- il locatario dovrà realizzare a sua cura e spese tutti i lavori di ristrutturazione e di manutenzione necessari a rendere idonei all'uso i citati locali, previa presentazione di apposito progetto e computo metrico che lo stesso presenterà a questo Ente e che verrà preventivamente valutato dal Comune anche in ordine all'entità e congruità della spesa, e comunque previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni-concessioni amministrative-edilizie;
- i lavori di ristrutturazione saranno effettuati sotto la diretta sorveglianza e condirezione dell'U.T.C.- Sez. LL. PP. del Comune di Altamura;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 comma 3° del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti immobiliari e mobiliari aventi ad oggetto le alienazioni e i trasferimenti, gli acquisti e le locazioni passive, e la concessione in godimento a terzi, adottato con Deliberazione commissariale n° 42 del 9 dicembre 2004, la spesa sostenuta dal locatario per i suddetti lavori di ristrutturazione, quantificata con apposito provvedimento dirigenziale, sarà mensilmente scomputata e totalmente conguagliata con i canoni di locazione sino alla sua concorrenza ad avvenuta regolare esecuzione dei lavori di ristrutturazione certificata dalla Direzione Lavori;
- la durata della locazione è fissata in sei anni dalla data della stipula ovvero dalla data di effettiva consegna dell'immobile, se precedente. Il Comune non potrà recedere anticipatamente ovvero dare disdetta alla prima scadenza se lo scomputo della spesa sostenuta non sia ancora consolidato. Dopo la prima scadenza invece il Comune potrà recedere anticipatamente, ove abbia necessità di ritornare in possesso dei locali, dandone preavviso con lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima, corrispondendo in tal caso al locatario l'eventuale ammontare residuo della spesa sostenuta dallo stesso per i suindicati lavori di ristrutturazione e non ancora scomputato con il pagamento dei canoni;
- alla fine della locazione per qualunque causa, compreso l'eventuale recesso anticipato da parte del locatario, da esercitarsi previo preavviso di mesi sei con raccomandata A.R, salvo quanto stabilito al punto precedente, le opere di ristrutturazione eseguite e tutti i miglioramenti apportati all'immobile e autorizzati dal Comune resteranno a vantaggio dell'Ente senza che il conduttore avrà nulla a pretendere a titolo di risarcimento o indennizzo o rimborso;
- tutte le spese per consumi di acqua, fogna, energia elettrica, tassa raccolta rifiuti e utenze varie sono a carico del locatario, il quale si impegna a sottoscrivere gli appositi contratti di fornitura;
- il canone mensile di locazione da porre a base di gara è stato stimato in €. 6,00 al mq, per complessivi €. 606,00, tenuto conto della necessità degli interventi di manutenzione straordinaria necessari per rendere idoneo l'immobile, giusta relazione di stima a firma del tecnico comunale geom. Vincenzo Martimucci dell' 8/01/2010;
- il canone mensile di locazione come determinato a seguito della concessione in locazione sarà soggetto alla variazione secondo l'indice Istat ai sensi di legge.

I soggetti interessati potranno prendere visione dell'immobile di cui trattasi al fine di constatare lo stato dei luoghi e quantificare l'importo dei lavori di ristrutturazione e manutenzione necessari, concordando appuntamento con l'Ufficio Patrimonio- VI Settore LL.PP. 2° piano Palazzo di Città- tel.080 3107280-3107257.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che fossero interessati a trasmettere istanza di disponibilità ad acquisire la concessione in locazione onerosa dell'immobile di cui trattasi dovranno far pervenire al Comune di Altamura, P.zza Municipio n.2 - Ufficio Protocollo **entro le ore 13,00 del 3 febbraio 2010** a mezzo raccomandata postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna diretta in apposito plico che, a pena di esclusione, dovrà essere sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno, oltre l'intestazione e indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE C.SO UMBERTO I CIV. 68 P.1° E 2°".

Il Plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- A) Istanza di disponibilità ad acquisire la concessione in locazione onerosa dell'immobile di cui trattasi, contenente tutti i dati identificativi del soggetto interessato, a cui deve essere allegata, a pena di esclusione della gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
- B) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445 con la quale il concorrente assumendone la piena responsabilità attesti:
- di aver accertato lo stato d'uso dei locali;
 - di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso pubblico e di accettarne incondizionatamente il contenuto;
 - di non trovarsi in condizioni ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - di essere consapevole che, mentre la proposta vincola il proponente sin dalla sua produzione, il Comune resterà vincolato esclusivamente qualora dovesse procedere alla stipula del contratto di locazione.

L'apertura delle buste contenenti l'istanza di disponibilità ad assumere in locazione onerosa l'immobile di cui trattasi avrà inizio alle ore 9,30 del giorno 9/02/2010 presso il Comune di Altamura – VI Settore LL.PP e Patrimonio P.zza Municipio n.2- 2° piano.

Ai sensi dell'art. 16 comma 5° del richiamato regolamento comunale nel caso pervenisse più di una istanza, si procederà alla individuazione del contraente richiedendo agli istanti, di formulare, in busta chiusa, apposita offerta in rialzo sul canone di locazione come determinato dall'ente. In caso di parità si effettuerà pubblico sorteggio.

In tal caso l'offerta economica, contenuta in busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere i seguenti elementi:

- dati identificativi del firmatario dell'offerta;
- offerta economica (in cifre e lettere) al rialzo rispetto a quella a base d'asta;
- dichiarazione di aver preso visione dei luoghi.

AVVERTENZE:

- a) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio stabilito;
- b) Saranno esclusi dalla gara i plichi e le buste contenenti le offerte, non sigillati, ovvero non controfirmati sui lembi di chiusura;
- c) L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'individuazione del conduttore anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta;
- d) L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di non procedere alla stipula del contratto di locazione in relazione alla proposta progettuale di ristrutturazione dei locali di cui trattasi presentata dall'offerente;
- e) Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- f) Il Comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla concessione;
- g) Sono a carico di entrambe le parti in eguale misura tutte le spese inerenti la stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi;
- h) Nel caso che il locatario selezionato non si presenti per la stipula del contratto nei termini fissati l'Amministrazione provvederà ad assegnare la locazione al concorrente che segue in graduatoria;
- i) Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme di legge vigenti in materia;
- j) Il Locatario, pena risoluzione del contratto, non può subaffittare né cedere ad altri l'immobile oggetto del presente bando;
- k) Per tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione del servizio il Foro competente è il Tribunale di Bari-Sez. di Altamura.

CRITERIO DI SELEZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Nel caso in cui pervenga una sola istanza l'immobile sarà concesso in locazione all'unico offerente al canone mensile di locazione di €. 606,00 come sopra indicato.

Nel caso in cui dovessero pervenire più istanze, l'Ente chiederà agli istanti di formulare in busta chiusa apposita offerta in rialzo sul canone di locazione mensile posto a base d'asta di €. 606,00 e il contraente verrà individuato mediante valutazione dell'offerta economicamente più conveniente al rialzo .

Copia del presente avviso sarà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Altamura nonché sul sito internet del Comune di Altamura (www.comune.altamura.ba.it).

Responsabile del procedimento: Dirigente del VI Settore LL.PP-Patrimonio- Ing. Sabino Tattoli- tel. 080 3107254.

Per informazioni o chiarimenti rivolgersi al Servizio Patrimonio al n.080 3107280-3107257.

Il Dirigente del VI Settore LL.PP- Patrimonio
ing. Sabino TATTOLI