



COMUNE DI SANT'OMERO

(Provincia di Teramo)

Via V. Veneto 52; CAP 64027; TEL. 0861/1951344; FAX 0861.88555; C.F. 82002660676; P.I. 00523850675

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE AGEVOLATA DEL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO TOMASSINI" PER LA PROMOZIONE DI ATTIVITÀ DIRETTE ALLA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI SANT'OMERO

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio

RENDE NOTO

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 29-02-2024, l'amministrazione comunale intende acquisire manifestazioni di interesse volte all'affidamento mediante locazione agevolata dei locali posti al Piano Terra di Palazzo Tommasini, presso il centro Storico di Sant'Omero. Il presente avviso è finalizzato ad acquisire una manifestazione di interesse di disponibilità di operatori economici, aventi i necessari requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale;

La presentazione della manifestazione di interesse di disponibilità da parte dell'operatore economico non vincola il Comune di Sant'Omero e non fa sorgere in capo al soggetto partecipante alcun diritto e/o risarcimento e/o indennizzo.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di gara.

Il presente avviso è, pertanto, da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse degli operatori economici in possesso dei requisiti e che saranno invitati alla successiva procedura di gara in numero superiore a cinque ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

In caso di numero inferiore a cinque, saranno accolte le richieste di tutti coloro che abbiamo presentato il suddetto interesse.

Descrizione dei locali

Immobile sito al Piano Terra, ubicato in via Roma n. 5 – 7 – 9, categoria catastale C/1, superficie catastale 90 mq.

Condizioni per partecipare

Potranno presentare manifestazione d'interesse persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. In particolare il soggetto interessato, se trattasi di persona fisica, o al legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, per la partecipazione dovrà:

- possedere i requisiti di ordine generale, ossia non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione a procedure di gara con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- possedere i requisiti morali per l'esercizio di attività afferenti l'assistenza medica e/o simili;

- possedere i requisiti di idoneità professionale per l'esercizio di attività afferenti l'assistenza medica e/o simili;
- dichiarare l'assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;
- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno all'iscrizione prima dell'avvio dell'attività. Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di pubblicazione del presente Avviso.

Condizioni dell'affitto

- il locale sarà dato in locazione, per un periodo minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 9 (nove),
- per il seguente importo 50,00 euro x mese per l'utilizzo minimo di un giorno settimanale (frazionabile in 2 mezze giornate).
- È possibile richiedere più giorni settimanali, che possono essere concessi in base alla disponibilità.
- per i successivi anni di locazione oltre il terzo il canone può essere aggiornato (a discrezione dell'amministrazione comunale) sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT FOI annuo.
- Il canone di locazione decorrerà dalla stipula del contratto, che seguirà alla graduatoria definitiva.
- Il tempo massimo per l'insediamento dell'attività dovrà essere non superiore a 3 (tre) mesi dalla stipula del contratto di locazione, da certificarsi con apposito verbale da redigere a cura dell'ufficio tecnico comunale, a seguito di comunicazione di avvio dell'attività da parte dell'affittuario. Trascorso tale termine si provvederà alla rescissione del contratto con addebito delle spese in danno all'affittuario.

Deposito cauzionale definitivo

Gli aggiudicatari dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari a due mensilità del canone offerto. È prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali.

Obblighi, divieti e facoltà del conduttore:

- Il Conduttore si impegna a svolgere le Attività proposte nel rispetto degli standard tecnici e della normativa applicabile, anche in materia di salute e sicurezza.
- Il Conduttore si riserva di sospendere le Attività qualora eventuali modifiche alla normativa applicabile ne rendano impossibile la prosecuzione.
- Il Conduttore e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti il Conduttore e/o gli Incaricati possono installare ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, sempre dietro approvazione dell'Amministrazione Comunale;
- Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi all'immobile durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- Il Conduttore si impegna all'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere;

- Il Conduttore dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale, impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- Il Conduttore ha l'obbligo di provvedere a proprie spese, alle necessarie opere conservative, di manutenzione ordinaria e di pulizia quotidiana dei locali;
- È fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione;

Pagamento del canone di locazione

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda entro il giorno 10 di ciascun mese. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge, nonché la risoluzione del contratto.

Ispezione dei locali

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta, almeno tre giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

Riconsegna dell'immobile

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

Modalità di partecipazione

A partire dalla data di affissione del presente Avviso e per 30 (trenta) gg. naturali e consecutivi, cioè entro le ore 12.00 del 04/05/2024, chiunque abbia i requisiti ed interesse alla locazione in oggetto dovrà presentare apposita domanda da far pervenire al protocollo dell'ente, a mano o tramite l'indirizzo pec: protocollo@pec.comune.santomero.te.it

Documentazione da allegare alla domanda

- a) autocertificazione redatta secondo l'Allegato "A";
- b) Copia fotostatica di un documento d'identità del partecipante in corso di validità,
- c) descrizione dettagliata dell'attività prevista;

Dalla Residenza Municipale, lì 04/04/2024

Il Responsabile dell'ufficio Patrimonio