



Determinazione del Dirigente / Responsabile del Servizio

Determinazione n. 381 del 02/02/2022

Proposta n. SERVSOI 598/2022

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE DA ADIBIRE A CENTRO SOCIALE ANZIANI, UBICATA IN ZONA PERIFERICA DELLA CITTÀ

LA DIRIGENTE DEL SETTORE IV ad interim

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2008 è stato approvato il Regolamento, previsto dall'art. 3 della L.R. n. 22/86 e dai successivi DPRS di attuazione del 28/05/87 e del 29/06/88, per il funzionamento dei Centri Territoriali di Incontro istituiti sul territorio comunale tenendo nella dovuta considerazione la densità di popolazione residente nell'area interessata;

nel rispetto del principio di territorialità citato, il Comune, per il funzionamento dei Centri Territoriali, ha fatto ricorso sia ad immobili del proprio patrimonio che ad immobili appositamente locati da soggetti terzi, tra cui: - un immobile sito nella via dei Mille e un immobile sito nella via Vulcano, angolo via Calipso i cui contratti risultano definitivamente scaduti;

nel corso degli anni e negli ambiti territoriali sopra menzionati, si è consolidata una proficua attività a carattere sociale ed aggregativo- quale i suddetti centri sociali - per la quale l'A.C. ha previsto adeguata copertura finanziaria nei PEG annualmente approvati, rappresentando, questa, un'iniziativa meritevole di prosecuzione.

Atteso che con nota prot. n.95349 del 11.11.2021 l'Assessore ai Servizi Sociali ha emanato apposito atto di indirizzo nei confronti di questa dirigenza nella direzione di dare continuità alla predetta attività dei centri sociali aggregativi per gli anziani con richiesta di localizzazione negli stessi ambiti territoriali, come in precedenza, dando, altresì pieno mandato nel provvedere all'adozione di tutti gli atti di competenza gestionali, eventualmente, richiedenti, il rinnovo/nuova stipula di contratti di affitto e anche interessando gli altri uffici Comunali.

Vista la nota a firma del dirigente del IV settore e del funzionario di P.O. dei servizi sociali, acclarata al protocollo generale al n. 104096 del 09.12.2021 con la quale si interpella il Dirigente del V settore, servizio Patrimonio, ai fini della comunicazione agli scriventi dell'esistenza, nell'ambito territoriale considerato, di locali idonei allo svolgimento dell'attività *de qua*.

Vista la nota a firma del dirigente del V settore, servizio Patrimonio, acclarata al protocollo generale del Comune, , n. 104657 del 10.12.2021 con la quale si comunica la presenza sul territorio di un locale da valutare al fine della destinazione in argomento.

Considerato che in data 23.12.2021 il Dirigente del IV settore, il funzionario di P.O. dei servizi sociali e il responsabile del servizio Patrimonio, si sono recati in sopralluogo al fine di valutare

l' idoneità del locale in oggetto ai fini dell' attività in argomento, le cui risultanze sono riepilogate nel verbale allegato;

Atteso che, dal sopralluogo svolto è emersa l' assoluta inidoneità del locale ad ospitare soggetti anziani anche con disabilità, posto che *in primis*, lo stesso è un immobile requisito dal Comune, totalmente inagibile;

Ritenuto, pertanto, in ottemperanza alla direttiva assessoriale citata, provvedere a ricercare un locale idoneo sul mercato, mediante apposito avviso esplorativo;

Visto lo schema di avviso pubblico esplorativo, allegato (1) al presente provvedimento, per la ricerca in locazione di una unità immobiliare da adibire a centro sociale anziani, localizzato:

.n. 2 – Zona Periferica, ambito territoriale Villa Rosina e zone limitrofe

Visti i seguenti allegati alla presente determinazione:

-L' avviso pubblico esplorativo per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a centro sociale anziani localizzato in zona periferica della città di Trapani'

-Schema contratto di locazione.

Considerato che l' avviso sopra descritto ha ad oggetto un contratto escluso dall' applicazione del codice dei contratti pubblici ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 1, lett a) del D.lgs 50-2016, salvo il rispetto dei principi sanciti dall' art. 4 del D.lgs 50/2016, che così recita: "*1. L' affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall' ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell' ambiente ed efficienza energetica*".

Atteso che, ai fini delle valutazioni sopra indicate, tale atto non necessita, nella fase ricognitoria, di copertura finanziaria ed eventuale impegno di spesa verrà assunto con apposito atto dirigenziale, una volta individuati gli immobili da locare, i soggetti locatori, e determinati gli importi dei contratti che si andranno a sottoscrivere.

Visto il Comunicato del Presidente dell' ANAC del 16.10.2019.

Atteso che nella predetta fase istruttoria l' acquisizione del Codice identificativo di gara non è necessario e lo stesso è rinviato al momento in cui si ha la determinazione del valore economico del contratto.

Attestato che, in relazione al descritto procedimento, la dirigente del IV settore non versa in situazioni di incompatibilità ai sensi dell' art. 6-bis della Legge n. 241-1990, ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e del Codice di comportamento dei pubblici dipendenti del Comune di Trapani, ai sensi anche dell' art. 54 del D.lgs 165/2001.

Visto il dettato dell' art. 107 del D.lgs 267/2000 in base al quale spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti e agli organi di governo i poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo.

Visto il D.lgs 267/2000.

Visto il D.lgs 50/2016 ed in particolare l' art. 4 e l' art. 17.

Visto lo Statuto comunale.

DETERMINA

1. **Prendere atto** della direttiva assessoriale acclarata al protocollo generale del Comune prot. n.95349 del 11.11.2021 con la quale si è emanato apposito atto di indirizzo nei confronti di questa dirigenza nella direzione di dare continuità all' attività dei centri sociali aggregativi per gli anziani con richiesta di localizzazione negli stessi ambiti territoriali, come in precedenza, dando, altresì pieno mandato nel provvedere all' adozione di tutti gli atti di competenza gestionali, eventualmente, richiedenti, il rinnovo/nuova stipula di contratti di affitto e anche interessando gli altri uffici Comunali;

2. **Dare atto** dell'inesistenza di locali idonei di proprietà comunale, nell'ambito territoriale identificato in premessa, atti ad ospitare centri sociali per anziani, giusto verbale agli atti d'ufficio;
3. **Approvare** l'allegato schema di avviso pubblico – allegato 1 - avente ad oggetto: **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CENTRO SOCIALE ANZIANI LOCALIZZATO IN ZONA PERIFERICA DELLA CITTA' DI TRAPANI** e l'allegata modulistica;
4. **Approvare** lo schema di contratto di locazione - allegato 2 - al presente provvedimento.
5. **Dare atto** che l'avviso sopra descritto ha ad oggetto un contratto escluso dall'applicazione del codice dei contratti pubblici ai sensi di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lett a) del D.lgs 50-2016, salvo il rispetto dei principi sanciti dall'art. 4 del D.lgs 50/2016, che così recita: *"1. L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*
6. **Nominare** Rup della presente procedura il dott. F.sco Paolo Gandolfo dando atto che l'acquisizione del codice identificativo di gara avverrà al momento della determinazione del valore economico del contratto.
7. **Provvedere a:**
 - 7.1 alla pubblicazione del predetto avviso sul portale del Comune di Trapani per un lasso temporale di 15 gg.
 - 7.2 Trasmettere il predetto avviso presso l'associazione dei locatori.
 - 7.3 tutti gli adempimenti consequenziali ed esecutivi di propria competenza.
8. **Trasmettere** la presente al Sig. Sindaco, All'Assessore ai servizi sociali, al Segretario generale.

9) dare atto che la presente determinazione:

- è redatta in sola modalità elettronica, giusta direttiva del Segretario Generale prot. n. 35001 del 08.04.2016;

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e della legge regionale 30.04.1991, n.10 "Disposizioni per i procedimenti amministrativi, il diritto di accesso ai documenti amministrativi e la migliore funzionalità dell'attività amministrativa" e loro successive modifiche ed integrazioni

RENDE NOTO

che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia o giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, rispettivamente entro 120 o 60 giorni (ovvero nel termine dimezzato previsto dalle vigenti leggi che regolamentano

Il Responsabile del Procedimento
dott. F.sco Paolo Gandolfo

Il Funzionario
GANDOLFO FRANCESCO PAOLO

Trapani, lì 02/02/2022



Sottoscritta dal Dirigente

GABRIELE NUNZIATA

(firma digitale ai sensi dell'art. 21 d.lgs. 82/2005)

in data 02/02/2022



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV AD INTERIM– SERVIZI SOCIALI

Visto l'atto di indirizzo dell'Assessore ai servizi sociali prot. n. 95349 del 11.11.2021

EMANA

il seguente

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CENTRO SOCIALE ANZIANI LOCALIZZATO IN ZONA PERIFERICA DELLA CITTA'

Il Comune di Trapani, intende ricercare, nel suddetto ambito territoriale, un immobile da acquisire in locazione passiva e da adibire a centro sociale per anziani. L'oggetto della procedura riguarda un contratto escluso dall'applicazione del codice degli appalti ai sensi di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lett a) del D.lgs 50-2016 salvo il rispetto dei principi sanciti dall'art. 4 del D.lgs 50/2016, che così recita: *"1. L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*.

1. COLLOCAZIONE:

L'immobile, oggetto dell'offerta, dovrà essere situato nel Comune di Trapani ed in particolare nel seguente ambito territoriale: **zona periferica della Città, nell'ambito territoriale Villa Rosina e zone limitrofe** con una superficie compresa tra i 150 e i 350 mq con una percentuale di possibile di scostamento del 10 %.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE:

L'immobile proposto in locazione dovrà rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, essere dotato di certificato di agibilità e quindi conformità:

- a) alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
- b) alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al D.M. n. 236 del 1989;
- c) alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- d) alle norme di prevenzione incendi.
- e) alla normativa antisismica.
- f) destinazione d'uso compatibile con l'attività sociale da svolgersi anche dal punto di vista catastale.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica e destinazione d'uso potrà essere attestato mediante autocertificazione.

3. CARATTERISTICHE FUNZIONALI

La superficie lorda complessiva dell'immobile, calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23.03.1998 n.138, deve



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

essere compresa tra i 150 e i 350 mq con una percentuale di possibile di scostamento del 10 %, al netto delle aree esterne. Nel calcolo non devono essere comprese, ancorchè oggetto dell'offerta, eventuali superfici scoperte o coperte (es. portici), esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile. L'immobile proposto in locazione, altresì, dovrà:

- possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antischegge e antisfondamento;
- essere costituito da almeno n. 1 sala grande e di una cucina oltre che servizi igienici.
- essere dotato di due accessi indipendenti tali da permettere l'uso esclusivo dei collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- essere dotato di maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici: 1 batteria di almeno due bagni ognuna (uomini, donne/disabili) che dovranno avere pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- essere dotato di impianto rilevazione fumi;
- essere dotato di impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;
- essere tinteggiato;
- essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario;
- essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- essere dotato di impianto ascensore se trovasi ai piani superiori.
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile di centro sociale anziani.
- risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- essere consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità salvo quanto previsto al successivo paragrafo.

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per altrettanto periodo nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

3.1 Criteri di valutazione e attribuzione punteggi

I criteri di valutazione sono così determinati:

- indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali (punteggio fino a 20).
- essere posto al piano terra o superiore del fabbricato, con sviluppo della superficie su un unico livello.(punteggio fino a 10)
- maggiore prossimità/vicinanza fermata mezzi pubblici. (punteggio fino a 5).
- spese condominiali ridotte al minimo (punteggio fino a 5)
- convenienza economica in termini di rapporto qualità – prezzo. (punteggio sino a 10).
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto (punteggio fino a 15).
- sostenibilità ambientale complessiva (punteggio fino a 5).

Con un punteggio massimo da attribuire pari a 70.

4. IMMOBILE DA ADATTARE AI REQUISITI



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Potranno essere proposti in locazione immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali richiesti e per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro il termine improrogabile di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta accettazione. In tal caso il proponente dovrà dimostrare con opportuna documentazione (planimetria di progetto quotata in scala 1:100), che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

5. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c. . Non saranno prese in considerazione proposte di locazione presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare. E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- a) (nel caso di persona giuridica) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- b) maggiore età;
- c) partecipazione per proprio conto e non per persona da nominare;
- d) partecipazione all'Avviso senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti, siano essi singoli o società;
- e) non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni
- f) che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- g) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- h) non è stata pronunciata, nei propri confronti sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del DLgs. 50/2016.
- i) non è stata pronunciata, nei propri confronti, sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- l) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- m) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- n) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203.



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico chiuso con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, indirizzato a "Comune di Trapani - IV Settore – Servizi Sociali –Via Erodoto, N. 1 – 91100 Trapani " recante la dicitura **"AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CENTRO SOCIALE PER ANZIANI- ZONA PERIFERICA"**. Ogni plico dovrà contenere, a pena di esclusione, l'istanza di partecipazione – SCHEMA Allegato A - sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal rappresentante/i legale/i della persona giuridica con attestato quanto segue:

- indicazione dei propri dati anagrafici, numero di telefono, numero di fax, PEC o altro indirizzo di posta elettronica, regime patrimoniale se coniugato o, se persona giuridica, esatta e completa denominazione e ragione sociale, dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, codice fiscale, partita I.V.A, numero di telefono, numero di fax, PEC o altro indirizzo di posta elettronica.
- possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione, come indicato al punto 5) Requisiti soggettivi.
- dichiarazione di presa visione ed esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico, senza alcuna riserva.
- impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della presente procedura per la ricerca dell'immobile da locare.
- copia di un documento di identità del dichiarante e (in caso di procura) copia della procura speciale;

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a. Relazione descrittiva dell'immobile proposto in locazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie e tutto quanto prescritto al Punto "CARATTERISTICHE FUNZIONALI", identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica. Nell'ipotesi di immobile non ancora rispondente ai requisiti, alla relazione dovrà essere allegata planimetria di progetto quotata in scala 1:100, il tutto dimostrante che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, con impegno a terminare i lavori entro il termine improrogabile di 30 giorni dalla data di accettazione dell'Amministrazione. In ipotesi di spese condominiali produrre specifica dichiarazione contenente la ripartizione delle spese attestante le spese condominiali ordinarie; planimetria catastale illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione dei punti di ingresso dell'immobile offerto; attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare, documentazione fotografica dell'immobile, visura catastale.



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

- b. Documentazione tecnica in copia conforme o in autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, indicata nel punto "CARATTERISTICHE TECNICHE".
- c. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso esplorativo – SCHEMA allegato B.
- d. Offerta economica: Canone di locazione, al netto di IVA, con l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma richiesta quale corrispettivo annuo di locazione; in caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello in lettere. SCHEMA allegato C.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI LOCAZIONE

Il plico, con le informazioni di cui sopra, dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Trapani – IV Settore – Servizi sociali – Via Erodoto n. 1 – 91100 Trapani, entro le ore 13,00 del giorno 17.02.2022. Il plico dovrà essere presentato con le seguenti modalità: consegna diretta al protocollo dell'Ente di via Erodoto n. 1 o tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R. oppure alla seguente PEC: servizi.sociali@pec.comune.trapani.it. In quest'ultimo caso tutta la documentazione dovrà:

- essere sottoscritta con firma digitale.

- essere firmata analogicamente, scansionata con allegata copia del documento di riconoscimento.

Nel caso di spedizione cartacea mediante raccomandata A.R., farà fede la data di arrivo risultante dal timbro apposto dall'ufficio sul plico. Non saranno prese in considerazione:

- 1. l'arrivo del plico oltre il termine di scadenza stabilito dal presente avviso.
- 2. l'inoltro del plico con modalità diverse rispetto a quelle indicate.
- 3. plico cartaceo che presenti strappi o altri segni di manomissioni.
- 4. plico cartaceo mancante della indicazione all'esterno dell'intestazione del mittente ed indirizzo dello stesso e della dicitura sopra indicata.
- 5. la mancata sottoscrizione della proposta.
- 6. la mancata presentazione della procura speciale (in ipotesi di domanda presentata da procuratore speciale).
- 7. dichiarazione – offerta economica e relazione descrittiva non perfettamente leggibili o contenenti abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni.
- 8. la presentazione della proposta del canone di locazione e relazione descrittiva che presentino incompletezze o divergenze rispetto al presente Avviso.
- 9. la mancata sottoscrizione del canone proposto, condizioni o richieste a cui la proposta risulti condizionata.
- 10. le offerte di immobili collocati al di fuori dell'ambito territoriale richiesto al punto "COLLOCAZIONE".
- 11. le offerte di immobili carenti delle caratteristiche tecniche e funzionali richieste, in assenza della dichiarazione di impegno di cui all'ipotesi "Immobili da adattare ai requisiti".
- 12. le offerte di immobili aventi una superficie lorda complessiva non rientrante nel parametro richiesto o mancanti delle "CARATTERISTICHE FUNZIONALI" di cui al punto precedente.

8. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno valutate da una commissione nominata a conclusione del termine di presentazione delle offerte di locazione.



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

L'accettazione dell'Amministrazione avverrà in favore del proponente che abbia presentato una proposta di locazione i cui singoli elementi dell'offerta siano valutati più convenienti e rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione in relazione all'attività sociale *de qua*, al fine di stipulare un contratto di locazione, nel rispetto dei criteri di valutazione indicati al punto 3.1 del presente avviso e previa congruità tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale.

La proposta di locazione ritenuta migliore sarà pertanto quella che avrà tutti i requisiti previsti nel presente Avviso e/o gli elementi più prossimi a quelli richiesti e non necessariamente con il canone più basso. Verranno considerate le spese condominiali relative alla manutenzione ordinaria e all'uso delle parti comuni dell'edificio e spese di utenza (es.: acqua potabile). Per le proposte locative di interesse per l'Amministrazione verrà effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici designati dall'Amministrazione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data da concordarsi tra le parti ed in ogni caso entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione. La mancata disponibilità del proponente a consentire il sopralluogo sarà considerata causa di esclusione dalla procedura di cui verrà data comunicazione al soggetto interessato, senza che questi possa esercitare nei confronti dell'A.C. alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura. Nel corso del sopralluogo verrà altresì verificata la rispondenza di quanto dichiarato nel corso della procedura relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali con lo stato di fatto al fine del rilascio della congruità tecnica. Qualora dal sopralluogo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'offerente verrà escluso dalla procedura di cui verrà data comunicazione al soggetto interessato, senza che questi possa esercitare nei confronti dell'A.C. alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara. Al termine della procedura, acquisito il parere di congruità tecnica, sulla base delle risultanze del verbale d'ufficio, recepito con apposito provvedimento dirigenziale, si procederà alla sottoscrizione di un contratto di locazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, di richiedere la consegna anticipata dei locali nelle more della stipula del contratto di locazione. Qualora il locatore non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine perentorio che verrà comunicato dall'Amministrazione, o non presenti la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione, verrà dichiarato decaduto dalla procedura. Della decadenza verrà data comunicazione al soggetto interessato, senza che questi possa esercitare nei confronti dell'A.C. alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura ed eventuali spese sostenute per i lavori di adeguamento ai requisiti tecnici e funzionali.

9. NORME FINALI

Si procederà alla locazione anche in presenza di una sola valida proposta di locazione. Qualora la presente procedura pubblica dovesse risultare infruttuosa per qualunque motivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di seguire altre soluzioni diverse da quella dell'Avviso pubblico, compresa la locazione diretta con un unico locatore, nel rispetto dei criteri di pubblicità, trasparenza ed economicità. Il Comune potrà indire una nuova procedura, senza che i soggetti proponenti le locazioni possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. L'Amministrazione si riserva anche la facoltà di non procedere alla locazione. Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia al codice civile ed alle norme anche regolamentari in vigore sulla materia con particolare riferimento alle norme di Settore. Il presente Avviso non vincola il Comune alla conclusione del procedimento, e quindi alla locazione dell'immobile. Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il presente avviso è consultabile sulla Home-page del sito internet del Comune di Trapani al seguente indirizzo: www.comune.trapani.it e all'Albo Pretorio on-line. Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al seguente indirizzo [mail:mariarita.mela@comune.trapani.it](mailto:mariarita.mela@comune.trapani.it) Tel. 3341128857 - 0923 031821. Responsabile del procedimento è il dott. F.sco Paolo Gandolfo – francescopaolo.gandolfo@comune.trapani.it



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che il Comune si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dai partecipanti alla presente procedura. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente procedura ed alla eventuale stipula e gestione del contratto di locazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. La firma in calce alla proposta di locazione varrà anche quale autorizzazione al trattamento dei dati personali limitatamente e ai fini della presente procedura.

Il presente Avviso quale atto presupposto alla valutazione di convenienza rispetto agli obiettivi da conseguire non necessita, nella fase ricognitoria, di copertura finanziaria. Eventuale impegno di spesa verrà assunto con apposito atto dirigenziale, una volta individuato l'immobile da locare, il soggetto locatore, e determinato l'importo del contratto che si andrà a sottoscrivere.

La Dirigente del IV Settore ad interim
(d.ssa Nunziata Gabriele)

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il
_____ e residenti in _____, Via _____, n. _____,
C.F. _____, tel _____, PEC _____ regime
patrimoniale (se coniugato/a) _____

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali
derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a. di partecipare per:

☐ proprio conto;

☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si
allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

☐ conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione
_____, con sede in _____ Via/C.so/P.zza
_____ n. _____, C.F./P.I. _____, in
qualità di _____ pec _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal
fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, per le ditte
individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

b. di essere edotto e di accettare integralmente e senza riserva le condizioni di cui all'avviso pubblico
esplorativo per la ricerca di un immobile da destinarsi a centro sociale anziani, localizzato nella zona
centrale della città, perimetro di estensione della Via Giovanni Battista Fardella.

c. di proporre, per le finalità dell'avviso suddetto di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in Trapani,
Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....
subalterno/i.....;

d. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la
disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

e. di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione
e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione, come indicato al punto 5) Requisiti soggettivi dell'avviso esplorativo.

f. di impegnarsi a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della presente procedura per la ricerca
dell'immobile da locare.

g. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

h. di rispettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nei commi 2 e 3 di cui all'avviso esplorativo, così come dettagliate nella Relazione descrittiva dell'immobile, prevista al comma 6 ed allegata alla presente domanda.

i. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, Via/C.so/P.zza _____ n. ____;

Si allegano alla presente la seguente documentazione:

- Relazione descrittiva dell'immobile proposto in locazione.
- Documentazione tecnica in copia conforme o in autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, indicata nel punto "CARATTERISTICHE TECNICHE" dell'avviso esplorativo.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per l'autocertificazione dei requisiti di cui al punto 5 dell'avviso esplorativo – Schema allegato B
- Offerta economica – Schema allegato C
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I _____

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residenti in _____, Via/C.so/P.zza _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARA/NO (*)

L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 ed in particolare:

- a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni
(in caso di partecipazione in forma associata)
- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e

ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

- e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

***NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).**

Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

ALLEGATO C

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il
_____ e residente/i in _____, Via/C.so/P.zza
_____, n. _____, C.F.

ai fini del presente avviso richiede quale canone annuo di locazione per l'immobile sito in _____,
Via/C.so/P.zza _____ n. civ._____, identificato al NCEU al foglio _____ mapp
_____;

l'importo di € _____ (_____/__) (netto IVA).

Il sottoscritto prende atto che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla
valutazione di congruità da parte degli Uffici tecnici del Comune di Trapani e che, giusta previsione
normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in L. n. 135/2012, il predetto canone di locazione
congruito sarà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto. La presente proposta ha validità di mesi 12
con decorrenza dalla scadenza dell'avviso pubblico.

FIRMA LEGGIBILE

Comune di Trapani

Provincia di Trapani
Medaglia D'oro al Valor Civile

Rep. N. _____

Contratto di locazione immobile di Via _____ di proprietà del/la

Sig./ra _____ da adibire a sede del centro sociale territoriale.

L'anno duemilaventidue, il giorno.....del mese di.....nella sede del IV Settore del Comune di Trapani sono presenti

DA UNA PARTE

Il/a Dr/ssa _____, nata a _____ il, _____ la quale interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Trapani (C.F. 80003210814) in qualità di Dirigente del IV Settore, competente per materia in base all'organizzazione dell'Ente, di seguito indicato "Conduttore".;

DALL'ALTRA PARTE

il/la Sig. _____ nato/a _____ il _____, e residente _____ in Via _____ C.F. _____, il/la quale interviene come proprietario/a dell'immobile. Proprietario dell'immobile sito a Trapani nella via.... Censito al N.C.E.U al f....particella n...sub...

SI PREMETTE

che è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Trapani prendere in locazione un'immobile in Via _____ da destinare ad uffici del Settore Servizi Sociali e da utilizzare quale punto d'incontro degli utenti residenti in quella località;

con avviso pubblico approvato con DD n. del ..l'A.C. ha indetto un avviso esplorativo per la ricerca di un immobile zona.....da destinarsi a centro sociale per anziani;

Che il/la Sig.re/a proprietario/a di un locale di mq _____ circa sito in Trapani, Via _____, al N.C.E.U. di Trapani al foglio n° _____, particella e _____, ha partecipato alla detta procedura ed ha offerto la locazione verso canone annuo di Euro;

che con nota n. _____ in data _____, il Dirigente del Settore Patrimonio, ha espresso parere tecnico sull'idoneità dei locali de quibus sotto condizioni e riteneva congruo il canone annuo richiesto dal/la proprietario/a;

che il/a _____ si dichiarava disponibile agli adempimenti di cui alle condizioni fissate dall'Avviso Pubblico approvato con DD ...del ..;

Che con determina dirigenziale n° del , che si allega ad integrazione del presente contratto (sub lett.A), si provvedeva a impegnare la spesa e a disporre la stipula del contratto di locazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra convenute, previa ratifica della narrativa che precede e che riconoscono quale parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso:

Art.1. Il/a Sig,e/a , di seguito indicata come locatore/rice, concede in locazione al Comune di Trapani, di seguito indicato come conduttore, che accetta, un locale di sua proprietà, sito in Trapani, Via piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio n° particelle n° .

Art. 2. la durata della locazione è fissata in anni sei a decorrere della data di stipula del presente contratto, con facoltà di rinnovo per l'ulteriore periodo di anni conformemente alle disposizioni legislative che potranno essere di seguito emanate in materia.

E' fatto divieto del rinnovo tacito alla data di scadenza del contratto. Nell'ipotesi in cui la richiesta non comporti rinegoziazione del contratto, resta inteso che il locatore rinuncia fin d'ora per se e per i suoi aventi causa alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto prima della scadenza contrattuale.

E' facoltà del conduttore recedere anticipatamente, previo formale preavviso di mesi sei da formularsi con raccomandata A.R., all'indirizzo del locatore.

Art.3. Il canone di locazione è fissato in euro () annui da corrispondersi in rate semestrali posticipate:

Art.4. Il canone verrà aggiornato annualmente con riferimento alla variazione ISTAT previa richiesta del proprietario.

Art.5. Sono a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia Elettrica, dello spurgo dei pozzi neri, i compensi per l'amministrazione del condominio (previa rendicontazione predisposta dall'amministrazione condominiale) e le spese relative al servizio di pulizia e alla fornitura di ogni altro servizio comune.

Art. 6. L'immobile oggetto del presente contratto sarà utilizzato dal Comune quale Centro Sociale territoriale, conformemente alla sua destinazione d'uso: All'Uopo, il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme all'uso cui è destinato, in perfetto stato e con tutti i servizi efficienti e funzionanti e tale si obbliga a riconsegnarlo al termine della locazione.

Il locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge e allega la certificazione energetica dell'immobile

Art.7. Al termine della locazione il conduttore si obbliga a rilasciare l'immobile nell'attuale buono stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso in conformità al contratto. Al termine della locazione il conduttore non avrà diritto ad alcun indennizzo per eventuali addizioni o migliorie non separabili senza documento della cosa.

Art.8. E' Fatto espresso divieto al conduttore di apportare all'immobile locato qualsiasi modifica senza il consenso del/la locatore/trice espresso per iscritto.

Art.9. Per tutti gli effetti del presente contratto, le parti dichiarano di eleggere domicilio in Trapani. Il locatore presso la propria residenza – e il Comune di Trapani presso la propria sede in Piazza

Municipio.

Art.10. Tutte le spese relative alla stesura del presente atto, bolli e così pure l'imposta di registro iniziale e quelle successive, vengono poste a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno. Alla registrazione del presente contratto, nonché al versamento dell'imposta annuale di registro per gli anni successivi, provvederà il locatore. Il comune di Trapani si obbliga a rimborsare al locatore la quota a proprio carico dell'imposta, a semplice richiesta del locatore stesso.

Art.11. Per tutte le controversie che dovessero insorgere per causa del presente contratto, le parti espressamente stabiliscono la competenza del Foro di Trapani.

Art. 12. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le norme di cui al Codice Civile, nonché quelle speciali in materia di locazione.

PER IL COMUNE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE _____

IL LOCATORE _____