



Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile
Area "Città Vitale"
Settore Politiche per il Cittadino
Servizio Politiche Abitative

AVVISO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PESCARA SITI IN VIA CADUTI PER SERVIZIO - PESCARA

Il Dirigente del Settore Politiche per il Cittadino

Vista la Legge Regionale n. 96/96 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge 392/78;
Vista la Legge 23/05/2014 n. 80;
Visto il D.P.R. 28/12/2000 n. 445;

RENDE NOTO

Che il Comune di Pescara intende procedere alla formazione di una graduatoria permanente per la locazione degli immobili ad uso commerciale liberi e che si rendano disponibili in corso di avviso, siti sotto ai porticati delle palazzine Erp di via Caduti per Servizio, Pescara (di cui all'allegato A).

Art. 1 - OBIETTIVI E FINALITA' DELL'AVVISO

Il Comune attraverso il presente avviso ha come obiettivo quello di favorire la locazione degli immobili ad uso commerciale identificati nell'allegato A) facente parte integrante e sostanziale del presente avviso, nella zona "Fontanelle" a Pescara.

Tutti i locali che durante la validità del presente avviso si renderanno disponibili, verranno pubblicati sul sito del Comune di Pescara, ad integrazione del suddetto allegato A).

Qualora dopo le assegnazioni consequenziali al presente bando restino liberi alcuni locali, è facoltà dell'Amministrazione comunale di destinarli successivamente alle attività delle associazioni senza scopo di lucro, mediante un nuovo bando.

Art. 2 - SOGGETTI DESTINATARI ED ESCLUSIONI

Possono presentare domanda gli Enti, Persone Giuridiche, Ditte individuali, Liberi Professionisti e soggetti che intendono iniziare una attività che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, e che siano

in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica, come specificato nel Modello di domanda accluso al presente bando, allegato B).

Vincoli per la partecipazione:

- 1) Qualora il richiedente fosse già titolare o facente parte di un nucleo familiare a cui è assegnata una unità immobiliare di proprietà del Comune di Pescara o dell'Ater, la locazione sarà subordinata alla verifica e definizione dell'eventuale morosità, o dell'esistenza di situazioni debitorie pregresse;
- 2) Nei locali accatastati che si concedono in locazione sono stati predisposti tutti gli impianti ma non sono state installate le relative apparecchiature; pertanto saranno a carico degli affidatari gli oneri per l'acquisto e la messa in opere delle apparecchiature impiantistiche (sanitari, condizionatori, corpi illuminanti, ecc...) e per il miglioramento e la personalizzazione delle finiture dei locali; per tali spese (opportunamente fatturate) il Comune riconosce un credito fino a € 1.000,00 da far valere in compensazione sui canoni di locazione. Le attività che necessitano la realizzazione di particolari lavori di adeguamento sono ammesse previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni comunali;
- 3) Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano occupato abusivamente gli immobili di proprietà del Comune o dell'Ater, o a carico dei quali sia stato eseguito lo sfratto per decadenza dall'assegnazione;
- 4) I concorrenti dovranno dichiarare di non avere/avere in corso procedure concorsuali e di non essere sottoposti a procedure per sovra indebitamento;
- 5) Il Comune di Pescara si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva laddove la proposta di utilizzo possa pregiudicare l'ordine ed il decoro pubblico o sia in contrasto con le disposizioni del presente avviso e con i fini istituzionali dell'Ente; laddove venga riscontrato un utilizzo non commerciale e non conforme a quanto stabilito nel bando, o contrario ai fini istituzionali dell'Ente, si applicherà il titolo V della L.R. 96/96 ss.mm.ii. per quanto riguarda l'annullamento, la decadenza, e il procedimento di rilascio dell'immobile. L'annullamento o la decadenza costituiscono titolo esecutivo ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 del DPR 30/12/1972 n°1035.

ART 3 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le domande relative al presente avviso dovranno pervenire al Comune di Pescara, con le modalità indicate nel successivo art. 4, **dal giorno successivo alla data di pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune fino e non oltre le ore 12.00 del 30° giorno successivo alla prima pubblicazione nell'albo pretorio del Comune di Pescara (totale 30 giorni).**

Si precisa che l'Avviso ha validità permanente e che le domande possono pervenire anche dopo la prima scadenza (ossia trenta giorni dalla prima pubblicazione) e riferite all'elenco degli immobili rimasti in disponibilità e quelli che si renderanno disponibili in seguito, aggiornando di volta in volta l'allegato A); successivamente le domande verranno valutate **con periodicità semestrale**.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE DOMANDE

Il modulo di domanda, allegato B), e la documentazione richiesta devono essere inviati in plico chiuso mediante raccomandata A.R. all'indirizzo del Comune di Pescara – Piazza Italia 1 65121 Pescara; o consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune. Il plico dovrà recare l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il seguente oggetto: "Avviso permanente per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà del Comune di Pescara".

La domanda dovrà contenere a pena di inammissibilità:

- dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (modulo all.B);
- dichiarazione di possesso dei titoli o documenti attestanti l'attività o professione esercitata a pena di decadenza dalla stessa.
- dichiarazione attestante il non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la PA e di essere in regola con la normativa vigente in materia antimafia e di non essere sottoposto a procedimenti penali e misure preventive;

-All'interno del modulo B) vanno espressamente riportati:

- 1- L'indicazione del locale oggetto della domanda di partecipazione, esplicitando palazzina, numero civico, foglio, particella, e subalterno (vedi all. A);
- 2- L'offerta in aumento sul canone mensile indicato nell'elenco degli immobili di cui al precedente art. 1, all. A).

I canoni indicati nell'all. A sono ottenuti moltiplicando il Valore minimo di Locazione al mq, indicato dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate per zona, per i mq dei locali (si è scelto il Valore minimo di Locazione in considerazione che tali locali insistono su stabili di Edilizia economica popolare, realizzati oltre 30 anni fa);

Saranno escluse dalla procedura le domande che:

- non contengono la firma del richiedente in calce all'autocertificazione circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa;
- presentano un'offerta pari o minore del canone fissato nel presente avviso;

Per informazioni e/o appuntamento in merito alla procedura, contattare l'Ufficio Politiche Abitative mediante la mail: protocollo@pec.comune.pescara.it o al numero telefonico 0854283970.

ART. 5 - PRESA VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati che vogliano prendere visione dei locali devono fare apposita richiesta tramite e-mail al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.pescara.it specificando un recapito telefonico o al numero 0854283970. Il Comune, inoltre, mette a disposizione degli interessati, previa richiesta, la documentazione fotografica e le piantine riguardanti lo stato dei locali oggetto dell'assegnazione, che si allegano al presente bando.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE

I locali saranno aggiudicati in base ai seguenti criteri:

1. l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente; in caso di parità si procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato per primo l'offerta, farà fede la data e l'ora di invio della raccomandata oppure, per la consegna a mano, il timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune di Pescara;
2. qualora il candidato non accetti l'immobile indicato entro gg 3 dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione a mezzo racc. A/R o Pec(ove presente), sarà escluso dalla graduatoria e si procederà a convocare i candidati successivi per lo stesso locale qualora ve ne fossero;
3. la stipula del contratto di locazione avverrà entro il termine massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione ovvero dalla consegna della documentazione di cui al successivo art. 7, lett. e) nel caso di lavori a carico dell'aggiudicatario;

Il Comune, si riserva, in qualsiasi momento della procedura, e fino alla stipula del contratto di locazione, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, senza che gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente.

ART. 7 - ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della consegna in custodia del locale, al versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L. 392/78, **di un deposito cauzionale pari a una mensilità del canone ordinario** a garanzia degli adempimenti assunti.

L'interessato, in caso di aggiudicazione:

- a) accetta integralmente la situazione edilizia e urbanistica in essere del bene per cui viene presentata la domanda e accetta, altresì, di provvedere, a propria cura e spesa, all'eventuale

regolarizzazione urbanistico-catastale, qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando il Comune da qualsiasi onere e responsabilità nel caso di mancato accoglimento;

- b) accetta di provvedere a proprio carico alle spese relative agli allacci delle utenze e quant'altro necessario per il funzionamento del locale commerciale;
- c) accetta le caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e tutti i documenti contrattuali;
- d) accetta il divieto assoluto di subaffittare il locale scelto, a pena di risoluzione del contratto;
- e) accetta di accollarsi le spese per lavori da porre in essere prima della stipula del contratto di locazione. Tutte le spese relative ad apparecchiature impiantistiche non installate, (sanitari, condizionatori, corpi illuminanti, ecc...) e per il miglioramento e la personalizzazione delle finiture dei locali saranno a carico dell'aggiudicatario; tuttavia, per le spese opportunamente fatturate, il Comune riconosce un credito fino a € 1.000,00 da far valere in compensazione sui canoni di locazione.

L'aggiudicatario si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione al Comune per tutti i lavori da eseguire.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di comunicare la fine dei lavori e di consegnare tutta la documentazione urbanistica, catastale e le certificazioni di conformità e di agibilità validata dagli Uffici Tecnici Comunali preposti entro e non oltre il termine di 3 mesi dalla consegna provvisoria.

Solo dopo tale termine e previa verifica dei lavori ed acquisizione dei certificati di conformità di cui sopra si procederà alla stipula del contratto. Qualora, decorso inutilmente il termine di 3 mesi dalla consegna delle chiavi, non si provvederà alla stipula del contratto, si procederà alla ripresa del locale ed all'incasso della cauzione, senza nessun onere a carico del Comune. In caso di recesso anticipato dal contratto, l'aggiudicatario sarà tenuto alla comunicazione per iscritto a questo ufficio, mediante protocollo; sarà tenuto comunque al pagamento dei canoni mensili fino alla materiale riconsegna dei locali.

ART. 8 - CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Gli immobili saranno assegnati con contratto di locazione ai sensi degli artt. 27 e 28, Legge n. 392/1978 per anni 6 (sei) con le modalità indicate al precedente art. 6.

Alla scadenza del contratto di locazione o in caso di recesso anticipato, il conduttore non avrà nulla a che pretendere per i lavori effettuati ai sensi dell'art. 2 punto 2) e dell'art. 7 lett. e) del presente avviso.

ART. 9 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati che saranno acquisiti da questa Amministrazione in attuazione del presente Avviso saranno conservati e trattati in modo conforme a quanto disposto dalle vigenti norme e dai regolamenti.

ART. 10 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie sarà competente esclusivamente il Foro di Pescara.

ART. 11 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Le dichiarazioni sostitutive dovranno essere rese utilizzando preferibilmente i moduli predisposti dall'Amministrazione e disponibili sul sito Internet del Comune e comunque in conformità agli stessi. L'ufficio potrà invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate. Il mancato, inesatto e/o tardivo adempimento alla suddetta richiesta costituisce causa di esclusione.

ART. 12 - INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito del Comune di Pescara alle news e alla pagina dedicata al Settore per il Cittadino, Ufficio politiche abitative; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà contattare il Servizio Politiche Abitative al n. telefonico 0854283970 (da lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00) o inoltrando una email all'indirizzo protocollo@pec.comune.pescara.it.

Pescara, _05/06/2024_____