

AVVISO ESPLORATIVO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CENTRO RICREATIVO PER ANZIANI SITO IN VIA PASQUALE GENNACCARI, RIVOLTO ALLE ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE O AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPI DI LUCRO

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Giuggianello intende concedere in uso l’unità immobiliare posta in Via P.Gennaccari, attraverso la stipula di una locazione con i soggetti interessati alla gestione del centro ricreativo per anziani.

Con il presente avviso, in particolare, si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla concessione in locazione dell’unità immobiliare sopra descritta, da invitare ad una successiva procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione della stessa. L’Amministrazione si riserva, tuttavia, di assegnare direttamente in locazione il bene in caso di ricezione di una sola manifestazione di interesse.

In relazione all’affidamento in oggetto si precisa che essa non rientra, ai sensi dell’art 56 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell’ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenente al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l’accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l’accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene immobile proposto.

ART. 1–AMMINISTRAZIONE LOCATRICE

Comune di Giuggianello – Piazza degli Eroi n. 13, 73030 – Giuggianello (Le)

PEC: segreteria.comune.giuggianello@pec.rupar.puglia.it; Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Luca Musarò – Responsabile U.O. “Tecnica e dei servizi”.

Tutta la documentazione relativa alla procedura è consultabile ed acquisibile al sito istituzionale dell’Ente: www.comune.giuggianello.le.it, Sezione Bandi di Gara.

ART. 2-OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Locazione dell’unità posta in Via P. Gennaccari, piano terra foglio 10 part.IIIa 547

ART. 3-CONDIZIONI

Tipo di contratto

Locazione ad uso diverso da abitazione per anni 6 normato dal codice civile e dalla Legge 392 del 1978.

Vincolo d’uso:

L’attività dovrà avere come scopo principale l’incentivazione del coinvolgimento della popolazione anziana in attività ricreative e di socializzazione tesa al miglioramento degli stili di vita, della conduzione fisica e psichica nonché delle relazioni sociali.

Soggetti destinatari

Le Associazioni di promozione sociale o associazioni senza scopo di lucro.

Canone di locazione

L'unità immobiliare verrà locale a corpo e non a misura. Il canone annuo, esente IVA, è fissato, per l'intera unità immobiliare, in Euro 720,00. In caso di indizione di una procedura ad evidenza pubblica, il canone annuo definitivo sarà quello risultante, dalla migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo sopra indicato. Il pagamento del canone sarà corrisposto mediante rate anticipate mensili di €. 60,00 ciascuna.

Si precisa che l'importo del canone tiene conto della valenza sociale dell'immobile e degli importanti riflessi che esso genera per la popolazione del Comune di Giuggianello.

Il canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT. In caso di mancato pagamento nei termini pattuito il rapporto sarà risolto "*ipso facto et pleno jure*", costituendo clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

ART.4 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI GIUGGIANELLO

Il Comune manterrà a proprio carico le spese per la manutenzione straordinaria dell'edificio denominato e, al fine di favorire le attività di utilità sociale a favore degli anziani, comparteciperà al pagamento, nella misura massima del 50%, degli importi sostenuti e documentati dal conduttore per i consumi di energia elettrica e fornitura idrica.

ART. 5-ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Vengono posti a carico del conduttore i seguenti oneri:

- Gestione delle attività del Centro Ricreativo per Anziani;
- Pagamento anticipato del canone di locazione da corrispondere mensilmente;
- Manutenzione ordinaria dell'immobile;
- Sottoscrizione di una polizza assicurativa RCTO per tutta la durata della convenzione;
- Pagamento, nella misura del 50%, delle spese di energia elettrica e fornitura idrica, relativi al Centro Ricreativo per Anziani;
- Pulizia dei locali del Centro Ricreativo per Anziani,
- Gestione delle entrate derivanti dalle attività del Centro Ricreativo per Anziani;

ART. 6 -SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Il Comune di Giuggianello intende individuare un'organizzazione del terzo settore interessata a gestire il Centro Ricreativo per Anziani, in possesso dei requisiti previsti dalla legge,

In particolare, potranno presentare manifestazione di interesse alla presente procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito Via P. Gennaccari, le Associazioni di promozione sociale o associazioni senza scopo di lucro.

La natura dei soggetti interessati dovrà essere dimostrata con la presentazione di copia dello statuto e dell'atto costitutivo o di altro atto di natura giuridica.

I soggetti interessati concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sotto elencati requisiti:

- Inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali dell'associazione o dell'associazione medesima, delle condizioni che determinano la preclusione

all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94 e s.s. del D.Lgs 36/2023;

- Assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- Assenza di contenziosi con questa Amministrazione relativi ad inadempimenti contrattuali negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso;
- Assenza di conflitti di interesse e incompatibilità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- Possedere una precedente esperienza (almeno triennale) nella gestione di strutture similari.

Inoltre:

- l'obiettivo sociale dell'organizzazione delle Associazioni di promozione sociale o associazioni senza scopo di lucro deve essere esplicitato nello statuto;
- l'associazione non dovrà avere alcuna connotazione partitica.

ART. 7-PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Ai fini dell'invito alla successiva ed eventuale procedura ad evidenza pubblica che verrà avviata dall'Amministrazione Comunale, i soggetti interessati, in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta (come da *fac simile* allegato al presente avviso) e corredata da copia di un documento di identità in corso di validità.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 maggio 2025** tramite pec all'indirizzo: segreteria.comune.giuggianello@pec.rupar.puglia.it ovvero raccomandata o posta celere o recapito autorizzato o a mezzo corriere o da consegnarsi direttamente al protocollo, al seguente indirizzo: UFFICIO PROTOCOLLO – piazza degli Eroi n. 13 73030 – Giuggianello (Le).

Le manifestazioni di interesse che perverranno oltre la data stabilita non saranno prese in considerazione. L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

ART. 8-CRITERI PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Scaduto il termine di ricezione della manifestazione di interesse, si procederà a verificare i requisiti dei candidati e i soggetti interessati in possesso dei requisiti di ammissione, saranno invitati a formulare la migliore offerta, a mezzo di successiva lettera d'invito secondo le modalità che verranno in essa indicate.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

ART. 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Giuggianello.
Ing. Luca Musarò

ART. 10 – PUBBLICITA’

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull’Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente.
Organo competente per le procedure di ricorso: Tar Puglia – Sezione di Lecce.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l’Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell’espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n.196/2003 (Tutela della privacy)

ART. 12. – ALLEGATI

Costituiscono allegati e fanno parte integrante del presente Avviso i seguenti documenti:

- planimetria dell’immobile;
- domanda di partecipazione;
- schema di contratto.