



Città di **Giulianova**
www.comune.giulianova.te.it

Area III^ Servizi di Comunità
Ufficio Servizi Sociali e Politiche di Genere

AVVISO DI INDIZIONE DI INDAGINE ESPLORATIVA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE A CENTRI SOCIALI PER ANZIANI
E CENTRO SOCIALE E CULTURALE

IL DIRIGENTE:

Premesso che è intendimento dell'Amministrazione Comunale, reperire sul libero mercato immobiliare:

- n.3 locali da assumere in locazione per i centri sociali per Anziani ricadenti sul territorio e nello specifico:
 - n.1 a Giulianova Paese;
 - n.1 a Giulianova Lido - Quart. Annunziata;
 - n.1 a Giulianova - Fraz. Colleranesco;
- n.1 immobile sito in Giulianova Paese da destinare a centro sociale e culturale per la creazione della sezione bambini e ragazzi della Biblioteca civica "Vincenzo Bindi" e per l'espletamento delle attività del servizio educativo della Biblioteca e del Polo Museale Civico;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale n.39 del 24/03/2020 "Atto d'indirizzo per l'individuazione di locali da destinare a centri sociali per anziani del territorio del Comune di Giulianova", con la quale viene dato apposito atto di indirizzo al Responsabile dell'Area III "Servizi di Comunità", affinché provveda all'adozione degli atti conseguenti e successivi utili all'avvio di apposita procedura di indagine di mercato ad evidenza pubblica volta a verificare la possibilità di reperire immobili di proprietà privata, da adibire a Centri Sociali per gli anziani del territorio del Comune di Giulianova;
- La determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. al n.133 del 9/02/2022 avente in oggetto "**Indizione di indagine esplorativa per l'individuazione di locali da destinare a Centri Sociali per Anziani e Centro Sociale e Culturale del Comune di Giulianova – Approvazione avviso, Schemi di domanda e di offerta**", con la quale si provvede ad avviare apposita indagine esplorativa per la locazione di immobili da adibire a Centri sociali per Anziani e Centri Sociali e Culturali per un periodo di tempo limitato ad anni 5 (cinque) e ad approvare l'avviso pubblico ed i relativi moduli ed allegati di partecipazione;

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO

il presente avviso che stabilisce i criteri e le modalità per la presentazione di offerte ai fini della locazione degli immobili da adibire a Centri Sociali per anziani e a Centro Sociale e Culturale.

1- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- Gli immobili oggetto dell'eventuale locazione dovranno essere ricadenti nelle seguenti zone:

a) per i centri sociali per anziani :

- Giulianova Paese;
- Giulianova Quart. Annunziata;
- Giulianova Fraz. Colleranese;

b) per il Centro Sociale e Culturale:

- Giulianova Paese.

Tutti i locali dovranno:

- essere idonei allo svolgimento delle attività, in buono stato di manutenzione ed immediatamente disponibili;
- avere superficie complessiva non inferiore a 40 mq. ;
- disporre di parcheggi di pertinenza e/o disponibili nelle immediate vicinanze;
- essere dotati di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- essere conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico ed alle vigenti norme antisismiche;
- rispettare gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi pubblici;
- possedere i requisiti minimi per consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso e fruizione dei soggetti diversamente abili;
- essere dotati di impianti certificati a norma;
- essere dotati di servizi igienici, di cui uno attrezzato per la non autosufficienza.
- offrire un canone annuo che in ogni caso, non dovrà superare l'importo massimo pari ad € 8.400,00 annui, oltre imposta di registro.

2- SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE:

Le persone fisiche che offriranno immobili in locazione dovranno possedere i seguenti requisiti:

- essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- non avere in corso procedure di fallimento e non trovarsi in stato di liquidazione;
- essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e con il pagamento di imposte e tasse secondo le leggi vigenti;
- essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione compilata in ogni sua parte, unitamente agli allegati di cui al successivo art. 4, dovrà pervenire al Protocollo Generale dell'Ente, entro le ore 12:00 del giorno 28/02/2022 mediante consegna a mano, tramite raccomandata A/R e/o a mezzo Agenzia di recapito autorizzata, indirizzata al Comune di Giulianova Area III^ Servizi di Comunità - Corso Garibaldi n.109 - 64021 Giulianova (TE) o attraverso l'indirizzo PEC: protocollogenerale@comunedi Giulianova.it

La busta che in ogni caso dovrà essere presentata, a pena di esclusione, garantendo il rispetto della segretezza dell'offerta economica allegata, dovrà riportare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per l'individuazione di immobili da adibire a Centri Sociali per Anziani e Centro Sociale e Culturale del Comune di Giulianova".

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno fuori termine, nè saranno prese in esame proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Si precisa che gli offerenti sono tenuti al rispetto della segretezza della documentazione inviata

4- DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta presentata dovrà contenere la seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione completa di documentazione dell'immobile e doc. di identità in corso di validità dell'istante.** La domanda dovrà essere redatta esclusivamente sul modello predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali e Politiche di Genere e compilata in tutte le sue parti (**Allegato B**).
2. **Copia del presente avviso** firmato per accettazione in ogni sua pagina (rinvenibile sul sito www.comune.giulianova.it), oppure da ritirare in formato cartaceo presso l'Ufficio Politiche Sociali e di Genere sito in Giulianova, Via Bindi n.4)- (**Allegato A**);
3. **Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;**
4. **Scheda tecnica** composta dalla seguente documentazione:
 - a) Localizzazione immobile, con specifica degli identificativi catastali e visura catastale aggiornata;
 - b) Certificato di agibilità dell'immobile;
 - c) Superfici lorde e nette per singoli ambienti;
 - d) Situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;
 - e) Destinazione d'uso dell'immobile offerto in locazione;
5. **Stralci Planimetrici** con l'ubicazione dell'immobile e Piante dell'edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l'indicazione degli accessi e degli eventuali parcheggi di pertinenza;
6. **Relazione redatta a cura di un tecnico abilitato attestante:**
 - a) La conformità urbanistica e catastale;
 - b) l'accessibilità dei locali ai sensi della L. n.13/1989 e n.236/1989;
7. **Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione dell'offerta;
8. **Offerta economica** redatta esclusivamente sul modello predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali e Politiche di Genere e compilata in tutte le sue parti, che dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione, espresso in cifre ed in lettere, sottoscritta dal soggetto titolare dell'immobile (**Allegato C**).

Si precisa che:

L'offerta proposta sarà vincolante per l'offerente fino ad espletamento da parte del Comune di tutte le procedure relative al presente avviso. Nell'eventualità in cui l'offerta di locazione fosse selezionata dal Comune, il locatore si impegna a stipulare il contratto di locazione che sarà predisposto dall'ufficio Politiche Sociali e di Genere del Comune di Giulianova.

Il canone annuo proposto che, in ogni caso, non dovrà superare l'importo massimo pari ad € 8.400,00 annui, oltre imposta di registro, verrà sottoposto a valutazione di congruità della Commissione sulla base delle stime dei canoni di locazione per metro quadro definite su base OMI.

Non sono ammesse offerte in aumento rispetto al prezzo annuo posto a base della trattativa

5- COMMISSIONE E SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà affidato ad apposita commissione presieduta dal Dirigente dell'Area III e da ulteriori due componenti all'uopo individuati dallo stesso, che dovranno accertare la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui al presente avviso e procedere alla valutazione delle stesse tenendo conto del miglior rapporto qualità-prezzo. In sede di valutazione si terrà altresì, conto della localizzazione ed accessibilità dell'immobile, delle caratteristiche architettoniche, delle superfici effettivamente utilizzabili, del numero dei vani e di altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità dell'immobile.

La predetta Commissione, provvederà, mediante sopralluogo, a verificare la rispondenza di quanto dichiarato. Ad avvenuta disamina delle offerte pervenute ed in esito della valutazione delle stesse, sulla base degli elementi su indicati, la Commissione predisporrà apposita graduatoria.

Si precisa che: mentre la presentazione dell'offerta è impegnativa per i proponenti, nessun vincolo è previsto per l'Amministrazione Comunale fino al perfezionamento dell'eventuale contratto di locazione e pertanto, i soggetti utilmente inseriti nella graduatoria non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione.

6- DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

Nel rispetto della vigente normativa in tema di locazioni, la proposta di locazione ammessa avrà la durata minima di anni 5 (cinque). Resta fermo il diritto del conduttore a recedere dal contratto nei termini di legge. Saranno a carico del locatario tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico funzionale che si dovessero rendere necessarie per l'adeguamento della sede alle necessità strutturali di un Centro Sociale e Culturale, con particolare riferimento all'accessibilità sia prima che durante il periodo di locazione, mentre restano a carico del Comune di Giulianova le opere di manutenzione ordinaria.

7- UFFICIO COMUNALE COMPETENTE

L'ufficio comunale competente è l'Ufficio Politiche Sociali e di Genere del Comune di Giulianova, sito in Giulianova Via Bindi, 4.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Santori Silvia
tel. 085/802412 e-mail s.santori@comune.giulianova.te.it

Giulianova, 09/02/2022

Il Dirigente Area III
Dott. Andrea Sisino

