

	<h1>COMUNE DI CASSARO</h1> <p>Libero Consorzio di SIRACUSA Telefono UTC/0931/877610 – Fax 0931/877609 – e.mail:utccassaro@gmail.com Pec: utc.cassaro@pec.it</p>
	<p>CASSARO - PANTALICA- Patrimonio dell'Umanità World Heritage List Unesco</p>

AVVISO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE “IMMOBILE EX MUNICIPIO” IN VIA MATTEOTTI

Premesso che:

- Il Comune di Cassaro è proprietario dell'immobile sito in Via Matteotti N. 67 contraddistinto al Catasto Fabbricati al Foglio n.5, Particella n.510, Zona Censuaria B/4, Classe U, Consistenza 2841mc, Rendita catastale € 1.613,98;
- Il Comune di Cassaro intende assegnare in locazione il predetto immobile, ai fini della valorizzazione, del recupero e riuso dello stesso come Casa di riposo per Anziani
- Il Comune di Cassaro ha necessità di ottimizzare i beni di proprietà dell'Ente a causa dello stato di dissesto finanziario, dichiarato con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE UTC RENDE NOTO

In attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale

Il Comune di Cassaro intende, con il presente avviso, sollecitare manifestazioni di interesse, da parte di soggetti potenzialmente interessati, alla predetta locazione

Bene oggetto della locazione:

Il fabbricato è composto da un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli, esso è composto da un ampio ingresso, sale, uffici, camere, cucina, servizi igienici e locali tecnici, più un piccolo cortile esterno

- Consistenza: Superficie lorda 500 mq;
- Stato di conservazione: L'edificio è regolarmente agibile e in ottimo stato;
- Valore contratto di locazione: Come da prezzi da mercato, sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia dell'Entrate: € 12.000,00 euro annui;
- Durata: Anni 8 (otto) e possibile rinnovo per uguale periodo, previo il consenso di entrambe le parti sei mesi prima dalla scadenza;

Oneri di gestione: Saranno a carico dell'affittuario:

- 1) Tutte le utenze (ad esempio acqua, gas, luce...) che il conduttore dovrà volturare a proprio nome;
- 2) Riparazioni ordinarie all'immobile così come stabilito dall'art.1576 del c.c.; Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli oneri relativi alle operazioni volte a rendere la struttura quotidianamente utilizzabile e funzionale: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle parti necessarie al mantenimento in efficienza dei locali e degli impianti in dotazione. In via esemplificativa : pulizia ordinaria del locale; manutenzione e imbiancatura interna della struttura e connessi servizi;
- 3) Se si tratta di cose mobili le spese di conservazione e di ordinaria manutenzione
- 4) Eventuali adeguamenti interni di locali e/o impianti ai fini della conduzione specifica, saranno soggetti a preventiva autorizzazione del settore tecnico

- 5) Il corrispettivo per la locazione prevede il pagamento di un canone mensile di €1.000,00 (mille/00), da aggiornare annualmente sulla base dell'indice dei prezzi al consumo;
- 6) Dovrà essere versato un deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 392/78 pari a nr. 2 mensilità rapportata al canone di locazione stabilito in sede di aggiudicazione

Oneri di gestione a carico del Comune:

Rimane a carico del Comune di Cassaro la manutenzione straordinaria, successivamente all'avvio dell'attività.

Stima arredo:

L'immobile è fornito di arredo e apparecchiature acquistate con finanziamento regionale nell'anno 2007. Oggi è volontà dell'Amministrazione concedere l'arredo in comodato all'aggiudicatario per anni 8 (otto), in modo tale da ammortizzare l'investimento iniziale che riguarda i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'arredo non è mai stato utilizzato. Considerando il normale deprezzamento delle cose dovuto al tempo soprattutto per l'arredamento, si è giunti a ritenere che un deprezzamento dell'80% dell'importo originario dell'arredo (€ 98.889,00), sia congruo per tener conto di quanto testé descritto, pertanto si stima per l'arredamento un valore di € 19.777,80

Le attrezzature e gli impianti (importo originario (€ 74.700,00), si trovano in ottimo stato di conservazione essendo la maggior parte strutture in acciaio inox, in questo caso un deprezzamento del 50% sembra congruo, anche per tener conto di eventuali piccoli interventi per la loro messa in funzione, pertanto si stima per le attrezzature e impianti un valore di € 37.350,00; ne deriva che la stima totale ammonta ad € 57.127,80

Altre informazioni:

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale il Comune di Cassaro, scaduto il termine sotto indicato, procederà a esaminare le manifestazioni di interessi pervenute e a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità con cui presentare l'offerta.

Inoltre la procedura medesima non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di non assegnare l'immobile, oggetto del presente avviso.

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione, o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti; né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione.

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

Svolgimento attività:

Il locatario dovrà acquisire tutte le previste autorizzazioni al funzionamento dell'attività che vuole realizzare e rispettare tutte le norme e disposizioni in materia di personale, di sicurezza, e prevenzione incendi, sollevando questa Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose

Requisiti di partecipazione:

Soggetti privati, sotto qualsiasi forma, che non abbiano motivi e cause ostative a intrattenere rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

Le dichiarazioni di interesse, in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura "MANIFESTAZIONE PRELIMINARE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASSARO "IMMOBILE EX MUNICIPIO" DI VIA MATTEOTTI dovranno essere indirizzate al Comune di Cassaro via Don Minzoni 17, e pervenire all'Ufficio Protocollo entro le ore 12,00 del giorno 30 Gennaio 2020 e dovranno contenere:

- Indicazione del soggetto interessato
- Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione

La dichiarazione di manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena esclusione della procedura.

Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare eventuali sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile dell'ufficio tecnico, arch. Luigi Minozzi tel. 0931/877610 mail utccassaro@gmail.com

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio on-line e reperibile sul sito istituzionale:
www.comune.cassaro.sr.it

**Il Responsabile del settore tecnico
arch. Luigi Minozzi**



Luigi Minozzi

COMUNE DI CASSARO
(Prov.di Siracusa)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario , su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente Avviso è pubblicato all'albo pretorio on line de Comune di Cassaro dal *15/01/2020* , con il n_ *14* del Registro delle pubblicazioni, *al 30/01/2020*

Per lo stesso periodo copia del presente, formato file PDF, è stato pubblicato nel portale informatico del comune di Cassaro www.comune.cassaro.sr.it Sezione Albo Pretorio on line e in via permanente nella sezione Avviso..on line così come previsto dalla L.R. n.22 del 24/12/2008 e /successive modifiche.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE