



# **Città di Trani**

*Medaglia d'Argento al Merito Civile*  
**Provincia BARLETTA ANDRIA TRANI**

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD ABITAZIONE PRIVATA DA DESTINARE A NUCLEO FAMILIARE IN CARICO AI SERVIZI SOCIALI**

### **IL DIRIGENTE DELLA TERZA AREA LL.PP. E PATRIMONIO**

Vista la propria Determinazione n. 88 del 06 aprile 2020

#### **RENDE NOTO**

che è intendimento del Comune di Trani procedere ad una indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da prendere in locazione passiva, ubicato nella città di Trani, da destinare ad abitazione privata per un nucleo familiare composto da 7 persone di cui 5 minori.

Il presente Avviso ha lo scopo di porre in essere un'indagine di mercato non vincolante per il Comune di Trani che, in esito alla ricerca effettuata, potrà non concludere il contratto senza obbligo di motivazione oppure dar corso a procedure negoziate in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei all'assunzione in locazione senza che alcun diritto sorga in capo al proponente l'immobile, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita. Non potranno essere riconosciute dal Comune di Trani provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro alla predisposizione di uno schema di locazione contenente tutte le clausole pattuite, ivi inclusi i profili patrimoniali e temporali di trasferimento in relazione alle esigenze dell'Ente. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, si recederà da ogni eventuale trattativa/accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dal Comune di Trani sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati o audizioni con i proponenti.

### **Art. 1 - Consistenza degli immobili - caratteristiche**

#### A) REQUISITI E CONDIZIONI GENERALI

- stato di fatto del bene: buono stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso;
- stato di diritto del bene: conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, rispetto delle destinazioni previste;
- manutenzioni e riparazioni: a carico del conduttore saranno le spese di manutenzione ordinaria, mentre a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria. Ai sensi dell'art. 1576 del Codice Civile, 1 comma, invero: "Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore".

#### B) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

- Allocazione: Città di Trani
- superficie lorda : giusto quanto stabilito dalla Legge Regione Puglia n.10 del 7 aprile 2014, art.10 c.2, l'immobile da individuare per un "Nucleo familiare composto dai sei persone e oltre deve avere una superficie di almeno 95 mq. totale"

#### C) CARATTERISTICHE SPECIFICHE E REQUISITI NORMATIVI:

- agibilità e compatibilità urbanistica dell'immobile alla destinazione d'uso;

### **Art. 2 - Durata della locazione**

La durata della locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione della relativa scrittura privata e terminerà dopo quattro anni, con possibilità di rinnovo previa autorizzazione mediante deliberazione di G.C..

### **Art. 3 - Canone**

Il canone proposto al Comune di Trani, da indicare espressamente nell'istanza di partecipazione, al netto dell'IVA ove dovuta, non potrà risultare superiore ai valori medi di locazione validi per il Comune, per la fascia/zona di riferimento di ubicazione e per la tipologia in rapporto alle caratteristiche dell'immobile, così come indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) disponibile sul sito Istituzionale dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) (ex Agenzia del Territorio).

La rivalutazione ISTAT del canone contrattuale verrà applicata a partire dal secondo anno di locazione nella misura massima del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, previa espressa richiesta del locatore, fatte salve le eventuali diverse disposizioni normative di contenimento della

spesa pubblica che dovessero intervenire nel corso del rapporto contrattuale ove non diversamente disposto dalle leggi in vigore (cfr. in ultimo art. 1, comma 1133 lett c L. 30.12.2018, n. 145 Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021).

#### **Art. 4 - Adempimenti contrattuali**

Sarà operativa la disciplina codicistica inerente i contratti di locazione in generale, in combinato disposto con la legge 392/78 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).

#### **Art. 5 - Requisiti di partecipazione**

Possono presentare manifestazioni d'interesse, i soggetti (persone fisiche o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei requisiti di cui al presente Avviso, purché non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la P.A., o di interdizione legale e/o giudiziale;

Al fine di facilitare la richiesta di manifestazione d'interesse, viene allegato al presente Avviso il modello di richiesta di partecipazione.

#### **Art. 7 – modalità di consegna della domanda e dell'offerta**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura da consegnare entro e non oltre le ore **le ore 12:00 del giorno 20 aprile 2020**, al seguente indirizzo:

COMUNE DI TRANI

Via ten. Morriconi n° 2 – 76125 Trani (BAT)

Codice Fiscale e Partita IVA 00847390721

Sul plico deve essere apposta la dicitura **“AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD ABITAZIONE PRIVATA DA DESTINARE A NUCLEO FAMILIARE IN CARICO AI SERVIZI SOCIALI”** e devono essere **chiaramente indicati i dati del mittente ed il suo recapito**

La domanda dovrà essere formulata secondo il *Modello A Modulo di domanda*. L'offerta dovrà essere formulata secondo il *Modello B Modulo di offerta economica*. Il plico potrà essere consegnato a mano al predetto indirizzo, ovvero trasmesso anche a mezzo accomandata A.R. o agenzia di recapito. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la ricezione, il timbro dell'ufficio postale di ricezione.

I plichi pervenuti fuori termine non saranno presi in considerazione e verranno custoditi agli atti d'ufficio. I plichi per i quali dovesse risultare non garantita la segretezza rispetto all'offerta economica non saranno presi in considerazione.

**Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:**

- 1) titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- 2) certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
  - attestazione di certificazione energetica, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009 e s.m.i.;

- collaudo strutturale e verifiche ai sensi delle vigenti norme tecniche delle costruzioni
- documentazione fotografica rappresentativa degli esterni e degli interni dei locali.
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;

In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte fotocopie dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad una dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopraindicati. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

La domanda di partecipazione – da redigersi secondo il *Modello A Modulo di domanda* e da presentarsi da parte di soggetto in possesso dei requisiti di capacità a negoziare con la Pubblica Amministrazione – dovrà essere sottoscritta in modo chiaro dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i o procuratore/i di persona/e fisica/e giuridica/che), con unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario e dovrà contenere, oltre alla esplicitazione sintetica dell'immobile che si offre, le seguenti dichiarazioni da parte del concorrente, rese secondo le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000:

- nome e cognome ovvero denominazione sociale dell'offerente;
- data di nascita, residenza, codice fiscale, recapiti per le persone fisiche;
- ubicazione della sede sociale, recapiti telefonici e fax, pec, P. IVA per le persone giuridiche;
- dichiarazione di possedere i requisiti per negoziare con la P.A.;
- l'accettazione di tutte le condizioni previste nel presente avviso.

**L'offerta economica, in bollo inserita in autonoma busta chiusa sigillata**, inserita a sua volta nel plico generale, unitamente alla ulteriore documentazione, sottoscritta in modo chiaro dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i o procuratore/i di persona/e fisica/e giuridica/che) – con unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario – e redatta secondo il Modello B – Modulo di offerta economica - con indicazione dell'importo su base annua del canone complessivo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., ove applicabile, ed al lordo delle spese condominiali, nonché del valore unitario per metro quadro di superficie lorda.

L'offerta economica non dovrà contenere condizioni.

### **Art. 8 – altre condizioni ed informazioni**

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse e senza che tanto possa configurare responsabilità a qualsivoglia titolo o causa a carico dell'Ente.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti proponenti per il semplice fatto della partecipazione alla manifestazione di interesse. Mentre la presentazione della proposta è impegnativa per i proponenti, non vincola l'Amministrazione comunale fino al perfezionamento

del contratto di locazione e i soggetti partecipanti non possono vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione.

Il/i proponenti si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per almeno dodici mesi a decorrere dalla scadenza dell'avviso; inoltre si dovranno impegnare a consegnare l'immobile o la porzione di immobile, vuoto e completamente utilizzabile entro il termine massimo di 10 gg. dall'accettazione dell'offerta da parte dell'Ente.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta pervenuta.

Ai fini della valutazione delle proposte verrà nominata apposita commissione.

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili proposti o di richiedere chiarimenti ed integrazioni anche mediante audizioni.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, salvi ulteriori eventuali danni, nonché azioni per falsa dichiarazione.

Con la partecipazione al presente avviso, il proponente prende espressamente atto che l'Ufficio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere del partecipante richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio, sul Portale del Comune di Trani. Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si rimanda alle disposizioni del Codice civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

Foro competente in caso di controversie: Trani

#### **Art. 9 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura o comunque acquisiti a tal fine dal Comune, è finalizzato unicamente all'individuazione dell'immobile da destinare alla sede provvisoria della scuola Papa Giovanni XXIII.

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione di interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi delle norme vigenti, per tutte le fasi procedurali.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato alla liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei partecipanti alla presente ricerca di mercato e della loro riservatezza.

I dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi vengono resi.

#### **Art. 10 - Pubblicità**

Il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio on line dell'Ente nella sezione "Bandi di gara".

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare la terza area LL.PP. e patrimonio, via Ten. Morriconi 2 Trani, responsabile del procedimento dott. Alessandro Nicola Attolico, email: [ufficio.servizisociali@comune.trani.bt.it](mailto:ufficio.servizisociali@comune.trani.bt.it)

**Trani, 06 aprile 2020**

**Il Dirigente dei Servizi Sociali  
dott. Alessandro Attolico**