

AVVISO

L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI MESSINA

Rende noto che con Delibera Commissariale n° 3 del 17.12.2020 (Messa a reddito locali ad uso diverso di abitazione) è stata autorizzata l'emissione di un bando straordinario per procedere all'affidamento in locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente, nelle more della necessaria revisione delle procedure di cui al regolamento.

I locali di proprietà dell'Ente, da concedere in locazione, sono ubicati nelle zone indicate nell'allegato elenco (i dati si riferiscono a mq., categoria e canone di locazione mensile).

Gli interessati potranno presentare istanza di partecipazione indicando a quale locale sono interessati; si fa presente che l'eventuale visione del locale potrà avvenire solo dopo la scadenza dell'avviso e cioè, 15 giorni dopo la pubblicazione sul sito ufficiale dell'Istituto.

Qualora venissero presentate più di una manifestazione di interesse per lo stesso locale, si procederà con la richiesta agli interessati di una offerta al rialzo in busta chiusa con le procedure previste dal Regolamento di affidamento dei locali commerciali approvato con deliberazione commissariale n. 46 del 25/02/2019.

I locali a cui i partecipanti sono interessati, a causa delle disposizioni finalizzate a contenere l'ulteriore diffusione dell'epidemia del virus COVID-19, potranno essere visionati solo dopo la scadenza del presente avviso, e dovranno essere accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, poiché nel prezzo di locazione si è già tenuto conto dello stato di conservazione degli stessi.

Visto il particolare periodo di crisi del settore commerciale, aggravato dalla pandemia da Covid-19, nei locali che presentano evidenti stati di carenza di manutenzione relativa esclusivamente a:

umidità di risalita, pavimentazione divelta anche parzialmente, intonaci distaccati nelle pareti o nei soffitti, mancanza o inadeguatezza al normale funzionamento di chiusura degli infissi esterni, mancato adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente, non presenza o funzionamento dell'impianto idrico-sanitario, la stipula del contratto di locazione prevederà che le prime tre mensilità non saranno dovute. Naturalmente le opere di manutenzione saranno a totale carico dell'affittuario.

Le domande di partecipazione di assegnazione, formulate esclusivamente con l'allegato modulo "A" di domanda e secondo le modalità di cui al presente avviso, dovranno essere inviate all'indirizzo tecnico@pec.iacpmessina.it o presentate a: I.A.C.P. di MESSINA – Via E. L. Pellegrino n° 12 **entro e non oltre le ore 12.00 del 04/04/2022.**

Nelle domande potranno essere indicati più locali compilando più moduli, uno per ogni locale. Sul plico dovrà riportarsi, a pena di esclusione, la seguente dicitura: "partecipazione procedura straordinaria di assegnazione locali commerciali I.A.C.P. Messina".

L'apertura dei plichi regolarmente pervenuti avverrà pubblicamente, **giorno 06/04/2022 alle ore 10.00 e seguenti**, presso l'ufficio del Dirigente del Settore Tecnico sito al II° piano dell'Ente.

I partecipanti nella domanda devono attestare, esclusivamente mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, quanto segue:

- Di voler svolgere nei locali oggetto di affidamento esclusivamente attività commerciale o professionale;
- Di essere iscritto nel registro delle imprese, ovvero presso gli Ordini Professionali con indicazione della specifica attività (per le costituende attività, l'iscrizione dovrà essere prodotta entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva).
- Di impegnarsi a produrre le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività commerciale o professionale;
- Di non avere in corso procedure di protesto cambiario;
- Di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 1 della legge n° 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n° 55/90 (disposizioni antimafia);
- Di non essere debitore dell'I.A.C.P. per morosità;
- Di non avere in corso procedure di rilascio alloggio e/o locale commerciale di proprietà dell'I.A.C.P.;
- Di obbligarsi a richiedere l'eventuale attestazione di agibilità del locale affidato a propria cura e spese, previa apposita autorizzazione dell'Ente proprietario; e di rinunciare in caso di avvenuta aggiudicazione, ad azioni legali nei confronti dell'Ente proprietario per l'eventuale mancato rilascio, per qualsiasi causa dell'attestazione di agibilità;
- Di obbligarsi ad accendere polizza assicurativa a favore dell'I.A.C.P. di Messina per la copertura di rischi di responsabilità civile ed incendio per un massimale unico di €. 500.000,00 (euro cinquecentomila);
- Di impegnarsi ad accendere polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia dell'obbligazione del pagamento del canone pari a 6 mensilità, da rinnovare alla scadenza, per uguale periodo e con rinnovi successivi di pari durata fino alla scadenza contrattuale, ovvero, in alternativa, per l'intero periodo contrattuale (sei anni);
- Di impegnarsi a prestare deposito cauzionale pari a n° 2 mensilità;
- Di essere a conoscenza dell'obbligo di adattamento funzionale del locale con lavori integralmente a carico proprio;
- Di poter prendere visione dei locali commerciali, in atto non visionabili causa COVID-19, a seguito di eventuale aggiudicazione provvisoria, attività propedeutica alla stipula del contratto (qualora, a seguito della visione del locale, le condizioni e caratteristiche dello stesso non siano ritenute idonee all'attività da svolgere, il partecipante ha la facoltà di rinunciare all'affidamento in locazione entro tre giorni dalla visione). **Si fa presente che la superficie dei locali riportata nell'allegato elenco è da intendersi indicativa, e quindi suscettibile di eventuali conguagli che incidono in positivo o in negativo naturalmente anche sul canone di locazione.**

Messina, 10/03/2022

IL DIRIGENTE

F.to (Dott. Arch. Calogero Punturo

DOMANDA PER L’AFFIDAMENTO E OFFERTA

La domanda di partecipazione, corredata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con allegata copia di documento di identità in corso di validità appositamente datata e sottoscritta dal partecipante, a pena di esclusione, dovrà essere redatta con l’allegato modulo e inserita in apposita busta chiusa e sigillata, sulla quale si dovrà opporre la seguente dicitura “**partecipazione avviso straordinario affidamento locali I.A.C.P.**”.

Nel plico, dovrà inserirsi:

- la domanda di partecipazione redatta esclusivamente sul modulo allegato alla presente;
- un assegno circolare intestato allo ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI MESSINA oppure un bonifico a favore dello IACP di Messina, con causale “partecipazione avviso per il locale sito a Messina via al seguente IBAN: IT64M0503616500CC0651322872 dell’importo pari alla mensilità del locale su cui si manifesta l’interesse;
- Copia del documento di riconoscimento datato e firmato
il tutto a pena di esclusione.

Nel caso di richiesta di più immobili, necessita formulare altrettante domande con le modalità suddette.

Nel caso di richiesta di locali limitrofi ad un’attività già esistente, in presenza di più domande, quest’ultimi avranno la preferenza.

Ai partecipanti non più interessati alla locazione a seguito del sopralluogo sui luoghi, sarà restituito l’assegno pari alla mensilità.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE

Gli immobili saranno locati esclusivamente per attività commerciali o professionali e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, poiché nel prezzo della locazione si è già tenuto conto dello stato di conservazione del locale.

I preventivi lavori di adattamento funzionale all’attività da svolgere saranno a carico dei conduttori.

L’I.A.C.P. è esonerato dall’obbligo di pagamento di indennità e/o compensazioni sulle pigioni per le addizionali e le migliorie apportate dal conduttore. Il conduttore ha l’obbligo di consegnare l’immobile a fine locazione in uno stato di conservazione e manutenzione normale.

Restano a carico del conduttore le spese condominiali previste per legge, nonché l’eventuale richiesta di agibilità, l’adeguamento e mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il conduttore dovrà fornire copia della certificazione relativa. Qualsiasi modifica strutturale e/o alterazione della destinazione d’uso deve essere preventivamente comunicata ed espressamente autorizzata dallo I.A.C.P..

Messina, 10/03/2022

Il Dirigente del Settore Tecnico)
F.to (Dott. Arch. Calogero Punturo)