

Deliberazione del Consiglio di Amministrazione

n 14 del 18.03.2021

OGGETTO: Bando straordinario affidamento locali commerciali – approvazione avviso

L'anno duemilaventuno il giorno 18 del mese di marzo nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Messina si riunisce il Consiglio di Amministrazione, nominato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n.643/Serv.1°/S.G del 06.11.2020.

		Presente	Assente
Presidente	Avv. Giovanni Mazzù	X	
Vice Presidente	Dott. Domenico Quartarone	X	
Componente	Dott. Ivan Tripodi	X	

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Avv. Giovanni Mazzù.

Assume le funzioni di segretario verbalizzante la Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe, Direttore Generale dell'Istituto.

L'Arch. Punturo illustra la proposta di delibera

Visti:

la delibera del C.d.A. n. 3 del 17.12.2020 avente ad oggetto “Messa a reddito locali ad uso diverso dall’abitativo.”

L’avviso predisposto dal Settore Tecnico dell’Ente, in uno allo schema di domanda

Considerato

che nella predisposizione dell’elenco degli immobili da affidare in locazione e del relativo canone di locazione si è tenuto conto delle condizioni di vetustà degli stessi e degli stati di carenza di manutenzione relativamente a: umidità di risalita, mancanza o inadeguatezza al normale funzionamento di chiusura degli infissi esterni, mancato adeguamento impianto elettrico, etc

che le opere di manutenzione saranno a carico dell’affittuario

che la pandemia da covid – 19 ha determinato una mancanza di liquidità in capo agli operatori economici che pertanto si ritiene utile, al fine di favorire la partecipazione dei soggetti interessati, consentire un posticipo di corresponsione dei canoni di locazione a decorrere dal terzo mese successivo alla stipula dei contratti e dunque dal quarto mese

Visti, inoltre

il D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i.;

il D.Lgs n. 23/06/2011 n.118 e s.m.i.

Quanto sopra visto e considerato il Dirigente del Settore Tecnico propone l’approvazione della superiore proposta e dell’allegato avviso.

Parere di regolarità tecnica

Il Dirigente del Settore Tecnico

F.to (Arch. Calogero Punturo)

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**VISTO** lo Statuto dell’Istituto Autonomo Case Popolari di Messina

### **DELIBERA**

Di approvare la superiore proposta

Il Segretario Verbalizzante

F.to Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe

Il Presidente del C.d.A.

F.to Avv. Giovanni Mazzù

# 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, 15 giorni dalla pubblicazione su 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. 49 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 con l'allegato modulo di domanda e secondo le modalità di cui al presente avviso, dovranno essere inviate all'indirizzo mail \_\_\_\_\_ o presentate a: I.A.C.P. di MESSINA – Via E. L. Pellegrino n° 12 **entro e non oltre le ore** \_\_\_\_\_.

**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** \_\_\_\_\_ **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 e rinuncia dell'Ente proprietario;
- 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).

## **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 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 pristino stato d’uso.

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,

Il Dirigente del Settore Tecnico)  
(Arch. Calogero Punturo)

**MODULO A:** Esente da bollo ai sensi dell'art. 37, comma 1, D.P.R. 445/2000.

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PROCEDURA STRAORDINARIA DI  
AFFIDAMENTO LOCALI COMMERCIALI DI PROPRIETA' IACP.**

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a .....

il ..... e domiciliato/a ..... in via .....

nella qualità di:

- titolare della ditta individuale (specificare) .....
- esercente attività professionale (specificare) .....
- rappresentante legale della ditta (specificare) .....

avente C.F. .... Partita I.V.A. ....

**c h i e d e**

la concessione in locazione dell'immobile sito in Messina, località .....

Via ..... Isol. .... bottega n. ....

che intende utilizzare per la seguente attività (commerciale, professionale)

.....

avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del citato D.P.R. per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi

**DICHIARA**

- di voler svolgere nei locali oggetto di affidamento esclusivamente attività commerciale o professionale;
- di essere iscritto al Registro delle Imprese, ovvero presso i registri professionali con indicazione della seguente attività (specificare) .....  
Nel caso di nuova costituzione si impegna a produrre relativa certificazione entro 10 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione definitiva in proprio favore;
- di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
- di non avere 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 L.575/1965 come modificato dall'art.3 della L.55/90 ( Disposizioni antimafia);
- di non essere moroso con lo IACP di Messina (nel caso sia già inquilino IACP);

- di non avere in corso procedimenti giudiziari nei confronti dello IACP;
- di non avere in corso procedure di rilascio alloggio e/o locale commerciale di proprietà IACP;
- 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 impegnarsi a produrre le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività commerciale o professionale;
- di obbligarsi ad accendere polizza assicurativa a favore dello IACP Messina per la copertura di rischi da responsabilità civile ed incendio per un massimale unico di Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila);
- di obbligarsi ad accendere polizza fideiussoria, bancaria e/o assicurativa, a garanzia del pagamento canone pari a 6 mensilità con rinnovo 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 2 mensilità;
- 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);
- di essere a conoscenza che per la determinazione del prezzo di locazione, si è tenuto conto dello stato di conservazione dei locali;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di adattamento funzionale del locale con lavori integralmente a carico proprio;

Luogo e data

Firma

**N.B.: Allegare, pena l'esclusione, fotocopia debitamente datata e firmata di un valido documento di identità e assegno circolare dell'importo pari al canone di locazione intestato all'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI MESSINA (qualora venga stipulato il contratto di locazione, detto assegno verrà incamerato dall'Istituto in conto canone)**