



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia BARLETTA ANDRIA TRANI

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD EDIFICI SCOLASTICI – A.S. 2021/2022.

IL DIRIGENTE DELLA TERZA AREA LL.PP. E PATRIMONIO

Vista la propria Determinazione N. Generale 1004 (N. Settoriale 136) del 25/08/2021

RENDE NOTO

che a seguito dell'emergenza sanitaria covid-19, è intendimento del Comune di Trani effettuare una ricognizione, sul territorio, al fine di verificare la sussistenza di uno o più immobili da acquisire in locazione passiva, da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s. 2021/2022, in considerazione dell'Avviso pubblico del Ministero dell'Istruzione n. 26811 del 06.08.2021.

Il presente Avviso è finalizzato ad individuare strutture e immobili disponibili ed idonei ad essere destinati ad uso scolastico, non costituisce avvio di alcuna procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né diritto di opzione. L'Ente si riserva, inoltre, la facoltà di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Pertanto il Comune di Trani, 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.

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica espressa da un'apposita commissione da nominare a cura dell'amministrazione, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare una seconda fase di procedura comparativa e/o trattativa diretta 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 – Tipologia e destinazione degli immobili

Gli immobili dovranno avere destinazione scolastica ed ospitare fino al 30.06.2022 circa n. 6 sezioni di scuola secondaria di primo grado da dislocare eventualmente anche in più sedi.

Art. 2 - 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 senza la necessità di interventi immediati di manutenzione salvi gli ordinari adeguamenti per le postazioni didattiche; impianti in completa efficienza, realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione, sostenibilità ambientale complessiva;
- stato di diritto del bene: conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste; rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge; conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico; inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso regionale (usi civici, servitù, etc...);
- 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:

- Superficie netta: La superficie netta necessaria è di circa 500 mq in ragione anche della presumibile popolazione scolastica e degli spazi correlati occorrenti e dovrà ospitare n. 6 aule didattiche con i relativi servizi, anche alla luce delle linee guida del MIUR sullo svolgimento delle attività didattiche per il prossimo anno scolastico connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19. Potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori sulla base dell'organizzazione funzionale degli spazi. L'indagine di mercato è aperta anche ad immobili aventi consistenza inferiore a quella richiesta.
- Localizzazione: gli immobili dovranno essere situati nel territorio del Comune di Trani;
- n. 6 vani da utilizzare per aule per la didattica di dimensioni medie di circa 50 mq;
- servizi igienici a servizio degli alunni con minimo 6 vasi di cui almeno uno per piano idoneo per diversamente abili, separati per sesso;

- servizi igienici per docenti e collaboratori;
- almeno un accesso indipendente con uscita conforme alle norme antincendio su pubblica via;
- scala antincendio in caso di più piani.

C) CARATTERISTICHE SPECIFICHE E REQUISITI NORMATIVI:

- compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile (residenziale o servizi);
- rispondenza o adeguabilità in tempi brevi alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.);
- rispondenza o adeguabilità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e ss.mm.ii. e D.M. n. 236/89);
- rispondenza o adeguabilità alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità o adeguabilità alle “regole tecniche di prevenzione incendi per la progettazione e costruzione di edifici scolastici”;
- certificazione di collaudo conforme alle vigenti norme tecniche delle costruzioni;
- destinazione ad uso scuola o similare adeguabile sulla base delle norme edilizie e catastali
- certificato di agibilità;
- impianto di climatizzazione idoneo e autonomo.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

Nell'ambito della manifestazione di interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con tutti i riferimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta.

Art. 3 - Durata della locazione

La locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo contratto con scadenza al 30.06.2022, con possibilità di recesso da parte del Comune di Trani in qualsiasi momento, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o di pubblica necessità. In caso di recesso/risoluzione anticipata del contratto non potrà essere riconosciuto al Locatore alcun risarcimento o indennizzo.

Art. 4 - 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) (ex Agenzia del Territorio). Il canone determinato in esito alle procedure di evidenza pubblica esperite dal Comune di Trani per l'assunzione in locazione del bene ad uso scuola sarà sottoposto alla valutazione di congruità degli Uffici tecnici del Comune di Trani e potrà essere sottoposto a congruità dell'Agenzia del Demanio (cfr. Circolare Agenzia Demanio 16155/DGPS/-PF-PA-PL dell'11.6.2014). Il canone così stabilito sarà ridotto, ex art. 3,

commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale che così determinato verrà corrisposto in rate trimestrali.

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. 3, comma 2 del D.L. n. 183 del 31.12.2020, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2021, n. 21).

Art. 5 - 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. 6 - 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 (Modello A).

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 10/09/2021** 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 PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD EDIFICI SCOLASTICI – A.S. 2021/2022”** 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 raccomandata 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 e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà si impegna ad accatastare l'immobile al Catasto Fabbricati del Comune di Trani con categoria B/5 (scuole);
- 2) relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione e/o anno di ultima eventuale ristrutturazione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, delle finiture, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, delle consistenze (superficie lorda totale, superficie lorda suddivisa per piano, per spazi per vani e spazi di distribuzione orizzontali e verticali).
- 3) layout distributivo della superficie dell'immobile con ipotesi di ripartizione degli spazi specificati nella parte relativa alla descrizione delle caratteristiche dell'immobile;
- 4) elaborato planimetrico dell'immobile, distinto per i vari livelli, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico), sottoscritto da un professionista abilitato;
- 5) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
 - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - l'immobile ha destinazione scuola e tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
 - certificato prevenzione incendi in corso di validità rilasciato dai Vigili del Fuoco relativo alle attività ivi presenti di cui all'Allegato I del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151;
 - 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.

I proponenti si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per almeno dieci 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 30 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.

Il canone richiesto verrà sottoposto a giudizio di congruità da parte degli uffici tecnici ed agli abbattimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

Ai proponenti ammessi alla fase di selezione non verrà corrisposto alcun rimborso, risarcimento o indennizzo, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

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/degli immobili da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s. 2021/2022, in considerazione dell'Avviso pubblico del Ministero dell'Istruzione n. 26811 del 06.08.2021.

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. Morrico 2 Trani, Responsabile del procedimento ing. Luigi Puzziferri - email: luigi.puzziferri@comune.trani.bt.it

Trani, 26/08/2021

Allegati:

- *Modello A – Istanza di partecipazione;*
- *Modello B – Offerta economica;*
- *Schema di contratto di locazione*



**Il Dirigente della Terza Area
LL.PP. e Patrimonio**
ing. Luigi Puzziferri



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia BARLETTA ANDRIA TRANI

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD EDIFICI SCOLASTICI – A.S. 2021/2022.

MODELLO A - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a il _____ a _____ ()

residente nel Comune di _____ () Stato _____

Via/Piazza _____ n. _____

e domiciliato in _____

C.F. _____, in qualità di _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto finalizzata all'individuazione di immobile/i da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s. 2020/2021.

A tal fine, avendo preso visione dell'avviso pubblico in epigrafe indicato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti per negoziare con la P.A.;
- di essere proprietario, o di avere il titolo e/o i poteri che mi autorizzano a disporre la concessione in locazione dell'unità immobiliare che si vuole destinare alle finalità dell'avviso

Dichiara inoltre che l'immobile è ubicato nel territorio comunale di Trani in via _____ e risponde alle seguenti caratteristiche:

- superficie lorda totale _____
- n. _____ vani da utilizzare per aule per la didattica;
- n. _____ vani da utilizzare per laboratori;
- n. _____ vani da utilizzare come sala docenti;
- n. _____ vani per mensa con annesso vano porzionamento e servizio igienico operatori; _____
- n. servizi igienici _____;
- n. accessi _____;
- scala antincendio (in caso di più piani) _____.

Dichiara inoltre che l'immobile è dotato di certificazioni e requisiti come da dichiarazioni allegate alla presente istanza sottoscritte da tecnico abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'albo professionale

Allega alla presente istanza:

acconsente al trattamento dei propri dati personali, ai sensi delle norme vigenti, per tutte le fasi della procedura di cui all'oggetto.

Trani, _____

firma



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia BARLETTA ANDRIA TRANI

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD EDIFICI SCOLASTICI – A.S. 2021/2022.

MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a il _____ a _____ ()

residente nel Comune di _____ () Stato _____

Via/Piazza _____ n. _____

e domiciliato in _____

C.F. _____, in qualità di _____

OFFRE

La concessione in locazione dell'unità immobiliare ubicata nel territorio comunale di Trani con accesso dalla via _____ come meglio specificato nell'istanza di partecipazione e nelle documentazioni allegate:

Canone in €/mq (importo del canone di locazione indicato nel suo valore unitario per mq di superficie lorda).

Canone in cifre (€/mq) _____

Canone in lettere (€/mq) _____

Canone Annuo in € (importo del canone annuo di locazione indicato nel suo valore totale rispetto alla superficie convenzionale come determinata dall'Avviso)

al lordo delle spese condominiali ordinarie annue poste a carico del proprietario:

Canone Annuo in cifre (€) _____

Canone Annuo in lettere (€) _____

Entrambi i prezzi sono proposti al netto di IVA ove dovuta

Si obbliga a mantenere invariata la propria offerta per il termine indicato nel bando dalla data di sottoscrizione della presente.

Trani, _____

firma



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ESIGENZE DELLA SCUOLA
SECONDARIA DI 1° GRADO "GEN. E. BALDASSARRE".

Rep. n. _____ / Anno _____ – Atti Pubblici

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, d'innanzi a me,

_____, nato in _____ () il ____ / ____ / _____, nella

qualità di Segretario Generale del Comune di Trani, autorizzato ai sensi di legge

a stipulare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente,

si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:

- _____, nato a _____ il ____ / ____ / _____, Dirigente della III

Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Trani, ove è domiciliato per la

carica, che si costituisce nel presente atto, in nome e per conto dell'interesse

esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Trani, che rappresenta ai sensi di

legge (Codice fiscale: 83000350724 e Partita IVA: 00847390721) in appresso

per brevità "parte conduttrice";

- _____, nato a _____ il ____ / ____ / _____ (C.F.

_____) e residente in _____ alla via

_____, di seguito indicato come "parte locatrice".

I suddetti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io Segretario

Comunale Rogante sono certo, rinunciano di comune accordo tra loro e con il

mio consenso all'assistenza dei testimoni e richiedono il mio ministero per la

stipula del presente contratto, al quale premettono che:

-

-

-



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

TANTO PREMESSO

I predetti componenti- nella detta qualità- previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, vengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL CONTRATTO

La parte locatrice- in persona come sopra- concede in locazione alla parte conduttrice che- in persona come sopra- accetta

La locazione viene stipulata per lo svolgimento esclusivo dell'attività scolastica.

ARTICOLO 2

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del presente contratto è fissata in mesi ____ (__) e giorni ____ (__) con decorrenza dal _____. Il presente contratto è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze di ulteriori aule didattiche, sorte a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, e pertanto si intende risolto alla data del 30/06/2021.

ARTICOLO 3

CLAUSOLE DI RECESSO

La parte conduttrice si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti della parte locatrice qualora la struttura divenga inadatta agli usi previsti.

ARTICOLO 4



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

CORRISPETTIVO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stabilito per l'intero periodo di n. () mesi e n. () giorni in complessivi € (/) pari a € (/) mensili. Detto canone è ripartito in rate trimestrali posticipate.

Attualmente è escluso l'aggiornamento ISTAT, giusta art. 3 del D.L. 92/2012 convertito in Legge n. 135/2012, così come modificato in ultimo dall'art. 4 D.Lgs. 30/12/2019 n. 162. Al termine degli effetti delle leggi come sopra indicate ed in mancanza di ulteriori disposizioni di legge di proroghe della validità dell'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito in Legge n. 135/2012, il canone di locazione dovrà essere aggiornato dal locatario in misura della variazione ISTAT senza la necessità di specifica richiesta da parte del locatore.

ARTICOLO 5

SPESE ACCESSORIE (eventuali)

ARTICOLO 6

UTILIZZO DELLA STRUTTURA

L'immobile oggetto del presente contratto si concede quale sede provvisoria per l'anno scolastico 2021/2022 della scuola e attività correlate.

È vietato l'utilizzo della struttura, da parte della parte conduttrice, per usi diversi da quelli del presente articolo.



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

È vietato all'Ente conduttore sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore.

La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta della parte locatrice.

ARTICOLO 7

MODALITÀ DI CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA SRUTTURA

La parte conduttrice – in persona come sopra - dichiara di prendere in consegna l'immobile oggetto del presente contratto ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento custode dello stesso, accettando il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La parte conduttrice è autorizzata alla ripartizione degli spazi interni mediante elementi di arredo o altro con carattere di temporaneità.

Ogni ulteriore aggiunta/modifica dei locali oggetto della locazione che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione che si rendesse necessaria ai fini didattici non potrà essere fatta dalla parte conduttrice, a proprio carico, senza il preventivo consenso scritto della parte conduttrice, alla quale a conclusione dei lavori dovranno essere trasmesse le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli impianti alle vigenti normative.

Il bene dovrà essere riconsegnato alla scadenza contrattuale nelle stesse condizioni in cui è stato locato, salvo il normale deperimento d'uso.

Il locatario dovrà far utilizzare i beni in modo corretto.

ARTICOLO 8

RESPONSABILITÀ DELLA PARTE CONDUTTRICE



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

Per tutta la durata del contratto, la parte conduttrice sarà considerata, ai termini di legge, responsabile e custode delle proprietà ad esso affidate.

La parte conduttrice ha l'obbligo di custodire e conservare con la diligenza del buon padre di famiglia l'immobile, curarne quindi, per intero ed a proprie spese, la manutenzione ordinaria di cui all'art.3, comma 1 lettera a), del D.P.R. n.380/2001.

La parte conduttrice è responsabile sia verso il locatore sia verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne, per spandimento di acqua ecc.

Il locatario pertanto si impegna ad assicurare l'uso diligente dei beni oggetto del contratto di locazione, da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere.

ARTICOLO 9

ONERI A CARICO DELLA PARTE LOCATRICE

La parte locatrice dovrà provvedere inoltre alla manutenzione straordinaria di cui all'art.3, comma 1, lettera b), del D.P.R. n.380/2001, in particolare agli interventi relativi alla manutenzione della copertura, delle murature e delle strutture portanti e agli interventi finalizzati al mantenimento dell'efficienza di impianti e caldaie, anche con sostituzione parziale di parti o totale.

La parte locatrice si impegna a stipulare assicurazione sullo stabile a tutela di danni causati dalla struttura e dagli impianti, qualora non ne fosse già in possesso, di cui dovrà fornire una copia al locatario.



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

La parte locatrice dichiara di aver avviato, a suo carico come per legge, la procedura per l'elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e si impegna a consegnare il suddetto APE entro e non oltre 15 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione e comunque prima della registrazione dello stesso.

La parte locatrice si impegna a consegnare prima della sottoscrizione del contratto una copia di agibilità del fabbricato e il Certificato di Prevenzione Incendi (CPI).

ARTICOLO 10

ALTRI ADEMPIMENTI

Il Comune di Trani, ai fini della sottoscrizione del presente contratto, ha provveduto all'acquisizione del seguente Codice Identificativo di Gara (CIG) _____, giusta art. 17 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e in ottemperanza a quanto disposto nel comunicato ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) del 16 ottobre 2019 relativamente all'obbligo di acquisizione del CIG per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici.

La parte locatrice assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ARTICOLO 11

ONERI FISCALI ACCESSORI

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è fissato in € _____ (_____/____) ed è soggetto al pagamento dell'imposta di registro a norma di legge.



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

È a carico del locatario l'imposta di bollo per il contratto e quella di registro in caso di suo recesso anticipato, mentre l'imposta di registro annuale è ripartita nella misura del 50% tra le parti, come stabilito dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 12

CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in ordine all'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà il Tribunale di Trani.

Ai fini delle relative notificazioni il locatario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Trani, via Tenente L. Morrico 2.

Per tutto quanto non previsto, il presente contratto è disciplinato dagli artt. da 1571 a 1606 del Codice Civile e dalla legge n. 392/1978, alle quali le parti si rimettono.

ARTICOLO 13

TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi della L. n. 675/1996.

ARTICOLO 14

ALLEGATI

Si considerano allegati al presente contratto e parte integrante dello stesso:



Città di Trani

Provincia di Barletta- Andria - Trani

Io Segretario Generale Rogante ho dato lettura del presente atto alle parti, le quali su mia richiesta trovano tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in mia presenza.

Il presente atto è stato scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia; consta di _____ fogli uso bollo di cui sono scritte _____ facciate per intero e quanto di questa _____ fin qui.

Per la parte locatrice

Per la parte conduttrice – Comune di Trani

Il Dirigente dell'Area III – LL.PP. e Patrimonio

Il Segretario Generale del Comune di Trani