



**COMUNE DI TUSA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**  
**AREA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI**  
**UFFICIO SERVIZI SOCIALI-TURISTICO-SPORT E SPETTACOLI**

**DETERMINAZIONE N. 08 DEL 08/09/2021**

<b>Oggetto</b>	<b>Indizione gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Casa Protetta per Anziani".Approvazione schema bando,domanda ed offerta economica. -Determina a contrarre.</b>
----------------	---

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Premesso**

- che il Comune di Tusa è proprietario dell'immobile denominato "Casa Protetta per anziani", ubicato nel centro edificato del Comune di Tusa, in C/da Zaffara Fg. 25 pert. 921, cat.B/2 consistenza 5335 mq di superficie totale 1503 Mq;
- che in data 9/9/2019 è stato stipulato a seguito di gara, tra questo Comune e la Coop. Sociale MOTUS, contratto per la locazione dell'immobile di proprietà di questo Comune destinato a Casa Protetta per anni 9 a decorrere dal 7/9/2017 e con scadenza 6/9/2026;
- che in data 27/7/2020 i NAS di Catania a seguito di ispezione igienico-sanitaria presso la predetta casa protetta, hanno rilevato nella gestione la mancanza di alcune figure professionale obbligatorie previste dalle normative vigenti;
- che con ordinanza sindacale n. 42 del 27/7/2020 è stato ordinata alla Coop. MOTUS di ottemperare a tutte le prescrizioni rilevate dai NAS entro e non oltre gg.15 della notifica, avvenuta in data 27/7/2020;
- che a seguito di copiosa corrispondenza, con determina del Responsabile dell'Area Amm.va/Contabile n. 434 del 23.11.2020 è stato disposto il divieto di prosecuzione dell'attività di gestione di casa protetta per anziani da parte della Cooperativa Motus nell'immobile di proprietà comunale sito in c.da Zaffara nonché la revoca della SCIA del 23.01.2018;
- che per garantire la continuità del servizio a favore degli ospiti ricoverati, con determina del Responsabile dell'Area Amm.va/Contabile n. 450 del 30.11.2020, è stato affidata in via temporanea, fino al 31.01.2021, termini di cessazione dell'emergenza epidemologica da Covid-19, il servizio di gestione d Casa protetta alla Cooperativa Soc. COOP. A.R.L. Futura- Via Sbbieschi n. 6- 98073 Mistretta, seconda aggiudicataria della gara di locazione dell'immobile di proprietà comunale;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale non interrompere nella struttura di proprietà comunale il servizio di Casa Protetta per anziani e quindi procedere a nuova gara per la locazione della stessa in modo da garantire il servizio e non pregiudicare la permanenza degli anziani presso la struttura;

**Vista** la delibera di G. C. n.181 del 30.11.2020,con la quale sono state impartite al Responsabile dell'Area Amm.va/Contabile le direttive per la locazione della Casa Protetta;

**Dato atto che:**

- l'Amministrazione intende fissare in anni 9 la durata del contratto;
- si procederà all'aggiudicazione della locazione della struttura denominata Casa Protetta per anziani con il metodo di cui agli artt 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i, con asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di €. 35.000,00, anche in presenza di una solo offerta valida;

**Considerato**, alla luce di quanto sopra, necessario garantire la pubblicità della gara mediante pubblicazione del bando completo degli allegati sull'Albo pretorio online e sul sito istituzionale [www.comunetusa.gov.it](http://www.comunetusa.gov.it);

**Visti** gli allegati:

1. Schema bando di gara
2. Schema di domanda-all.A
3. Schema offerta economica –All.B

**Dato atto**, che “avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR territorialmente competente nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o della piena conoscenza di esso”;

**Visto** il R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m. e i.;

**Visto** il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016;

**Ritenuto** di provvedere in merito

### **Propone**

- Di provvedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “Casa Protetta per anziani” ubicato nel centro edificato del Comune di Tusa, in C/da Zaffara, secondo le direttive dettate con provvedimento di G.C. n.181 del 30.11.2020, con il metodo di cui agli artt 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i ,con asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di €. 35.000,00, la procedura aperta sarà aggiudicata al prezzo più alto.
- Di riservarsi di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.
- Di approvare gli allegati:
  1. Schema bando di gara;
  2. Schema di domanda-All.A;
  3. Schema offerta economica –All.B;
- Di rendere noto che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 è la sig.ra Rosalia Dinoto;
- Di disporre la pubblicazione del bando per 20 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs n. 50/2016 stante la necessità di aggiudicare la locazione;
- Di stabilire in anni 9 la durata del contratto ;
- Di trasmettere all'ufficio Trasparenza per l'eventuale pubblicazione delle informazioni nel sito istituzionale del Comune nella pertinente sezione di Amministrazione Trasparente;  
Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo on-line di questo Comune per gg. 15 consecutivi.

Tusa 08-01-2024



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Rosalia Dinoto*

## Il Responsabile dell'Area Amministrativa/Contabile

Visto la proposta del Responsabile del Procedimento meglio indicata in premessa

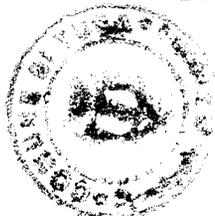
Vista la determina sindacale n. 10 del 11/04/2017, con la quale veniva conferita l'attribuzione dell'Area Amministrativa-Contabile alla rag. Antonietta Alfieri;

### DETERMINA

- Di approvare integralmente così come descritta in premessa la proposta del Responsabile del procedimento.

Tusa 08/01/2021

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA/CONTABILE



*Alfieri*

**COMUNE DI TUSA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

**LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO " CASA PROTETTA PER ANZIANI" SITO IN C/DA ZAFFARA NEL COMUNE DI TUSA**

**1. Ente proprietario**

Comune di Tusa, via Alesina 36 98079 TUSA; telefono 0921 330405 fax 0921 330886 c.f. 85000610833; mail: [ufficioprotocollo@comunetusa.gov.it](mailto:ufficioprotocollo@comunetusa.gov.it) pec: [comuneditusa@pec.it](mailto:comuneditusa@pec.it)

**2. Procedura di aggiudicazione**

Asta pubblica per la locazione della struttura denominata " Casa protetta per anziani", con il sistema dell'offerta segreta in aumento sul canone base annuale di locazione. La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali l'aggiudicazione avverrà a sorteggio con estrazione in seduta pubblica, art. 77 del r.d. 827/1924;

**3. Oggetto della locazione e descrizione della struttura**

Il presente bando ha per oggetto la locazione della struttura adibita a " Casa protetta per anziani", sita in località Zaffara del Comune di Tusa.

L'immobile, di cui si allega planimetria, è articolato su tre livelli fuori terra per una superficie complessiva di mq 1503 circa ed è costituito da ambienti così distinti:

- Alloggi
- Servizi collettivi
- Ambiente a uso comune
- Servizi generali

**4. Struttura**

- è costituita da un fabbricato, ubicato nel centro edificato del Comune di Tusa, in C.da Zaffara Fg. 25 part. 921, cat. B/2, consistenza 5335 mq superficie totale 1503. Mq;

- si articola secondo uno schema iconografico regolare e gode di una favorevole posizione planimetrica, libero da tutte e quattro i lati e si sviluppa su tre elevazioni fuori terra.

- si configura sostanzialmente come due normali appartamenti. Al piano terra sono dislocati i seguenti locali: Hall, direzione, ristorante con annessa cucina, sala Tv e riunione, servizi igienici, lavanderia, centrale termica, ricovero gruppo elettrogeno e deposito spazzature. Il primo piano prevede i seguenti locali: n°6 camere a due letti, un'infermeria, un vano per la riabilitazione fisica, n°2 vani cucina soggiorno, sala riunione. Il secondo piano comprende: n°6 camere a due letti, un'infermeria, un vano per la riabilitazione fisica, n° 2 vani cucina soggiorno, sala riunione. I collegamenti verticali tra i vari piani sono previsti mediante una scala interna e un ascensore.

L'immobile è dotato di arredamento ed attrezzature, quindi pienamente funzionale all'uso. I posti realmente fruibili sono 24 ( 12 posti letto per ciascun piano).

L'immobile potrà essere visionato in orari da concordare con l'ufficio Servizi Sociali, previo appuntamento.

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nello stesso dovrà essere svolto il servizio di assistenza residenziale anziani con propria organizzazione, a proprio rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

## 5. Ammontare del canone e durata della locazione

- Il canone annuo fisso da corrispondere al Comune di Tusa per la locazione della struttura, dell'arredamento, delle sue attrezzature e beni strumentali è fissato come base d'asta in € 35.000,00 (trentacinquemila/00), soggetto ad unico rialzo percentuale ed adeguato, dal secondo anno di esercizio, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificatasi negli ultimi tre anni e prendendosi a base, negli anni successivi, l'importo così rivalutato.
- Durata della locazione: anni nove dalla data di stipula del contratto, fermo restando le previsioni della L.392/1978.
- Modalità di pagamento: la somma annuale del canone, determinato con l'aumento percentuale offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere pagata in rate trimestrali anticipate entro il dieci del mese di riferimento.

## 6. Forme di garanzia richieste

Cauzione provvisoria di €. 6.300,00, pari al 2% dell'importo del canone annuo complessivo (canone annuo posto a base d'asta x anni di locazione).

La cauzione deve essere costituita mediante polizza bancaria o assicurativa. In ogni caso deve essere presentato, a pena di esclusione, l'impegno di un garante a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente fosse aggiudicatario. La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando, e deve prevedere obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla gara, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita successivamente al provvedimento di approvazione degli atti della gara.

L'aggiudicatario dovrà fornire, prima della stipulazione del contratto, a garanzia della corretta conduzione della locazione, una cauzione definitiva tramite polizza fideiussoria o assicurativa di importo pari al 10% dell'importo offerto per tutta la durata della locazione. Detta cauzione resterà vincolata per intero e per tutta la durata del contratto e sarà svincolata solo dopo l'approvazione del verbale di restituzione della struttura e delle sue attrezzature e beni strumentali nel numero e nello stato della loro consegna. La cauzione deve prevedere obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla gara, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

## 8. Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti indicati dall'art. 45 comma 2 del D.Lg. 50/2016, salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 47 e 48 del medesimo D.Lgs n. 50/2016.

In particolare possono partecipare alla gara gli operatori che svolgono attività socio-assistenziale regolarmente iscritti all'Albo Regionale di cui all'art. 26 della L.R. n. 22/1996.

## 9. Motivi di esclusione:

ai sensi dell'articolo 80 del DLgs n. 50/16 costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti

commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

L'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti delle figure come previste dal citato articolo 80 per quanto applicabile.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

L'operatore economico è escluso dalla partecipazione alla procedura se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

E' escluso dalla partecipazione alla procedura l'operatore economico qualora:

a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;

- b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;
- c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità.
- d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
- e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) l'operatore economico sia stato sottoposto a provvedimento di interdizione di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
- l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha ommesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;
- m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale

I soggetti concorrenti non devono avere debiti né liti pendenti nei confronti del Comune né trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni comunali.

## 10. Requisiti

E' ammessa la partecipazione dei soggetti in possesso dei requisiti di legge previsti per la partecipazione a gare d'appalto e per poter operare nel settore, come previsto dalla vigente legislazione comunitaria, nazionale e regionale nonché di quelli di seguito indicati:

10.1) **Per le ditte** essere scritti al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per il ramo di attività corrispondente all'oggetto della concessione; **per le sole cooperative sociali**, essere scritti all'albo regionale delle cooperative sociali o ad altri regionali.

10.2) E' fatto divieto a concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipano alla stessa in forma raggruppata o consorziata;

10.3) iscrizione al prescritto Albo Regionale;

## **11. Obblighi e Oneri del Conduttore**

Al conduttore è richiesto:

- di avere la massima cura nell'uso dell'immobile concesso in locazione e di tutti gli altri beni, che saranno oggetto di verbale di consistenza al momento della consegna dello stesso;
- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di restituire, alla scadenza, l'immobile, gli impianti nonché i beni mobili ed attrezzature concessi, in buono stato di manutenzione e comunque idonei all'uso a cui sono destinati. La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra il Comune e il conduttore, previa redazione di apposito stato di consistenza. Eventuali ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al conduttore al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- la stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati alla struttura e/o a terzi per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi ( gas, acqua, luce) nonché tutte le spese per i relativi consumi.
- La corresponsione della TARI e di ogni tassa o contributo dovuti per legge.
- L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

## **12 Verifiche e controlli**

Il Comune, con proprio personale, ha la facoltà di effettuare accertamenti e verifiche sull'attività svolta, L'ente aggiudicatario si impegna fin d'ora a fornire i mezzi e le informazioni necessarie.

## **13. Risoluzione del contratto**

Il contratto di locazione potrà essere risolto dal Comune anche prima della scadenza per:

- mancato pagamento del canone nei termini stabiliti
- inadempienza degli obblighi previsti dal bando e/o dal contratto

In tali casi l'aggiudicatario non potrà pretendere alcun compenso e/o riconoscimento.

E' inoltre fatto salvo l'incameramento della cauzione definitiva e il risarcimento del danno eventualmente causato all'Ente.

## **14. Sublocazione**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

## **15. Documentazione richiesta e modalità di partecipazione**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

**Comune di Tusa - Via Alesina 36- 98079 -Tusa , a pena di esclusione, entro e non oltre le ore del \_\_\_\_\_.**

La domanda di cui sopra, redatta in carta semplice, secondo il modello allegato A), scaricabile dal sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.gov.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti" oppure da ritirare presso il Comune di Tusa, dovrà pervenire in busta chiusa, con le seguenti modalità:

- a mano

- tramite corriere o per posta R/R e ai fini del rispetto del termine perentorio suddetto faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposte sulla busta a cura del citato Ufficio Protocollo **aperto nei giorni da lunedì a venerdì dalla ore 8,00 alle ore 14,00 e il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.** Resta inteso che il recapito della domanda e della relativa documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Saranno valutate solo le domande presentate in base al presente avviso e pervenute entro il termine perentorio di cui sopra.

L'inoltro della domanda di partecipazione deve intendersi quale accettazione integrale delle condizioni contenute nel presente bando.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Domanda di partecipazione alla procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato " CASA PROTETTA PER ANZIANI" sito in c/da Zaffara nel Comune di Tusa"**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, e contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**

**Busta B) – Offerta Economica**

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente, la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**, recante la dicitura **"istanza per pubblico incanto per affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato " Casa Protetta per Anziani "** contenente l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente:

1. le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;
2. la dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
3. l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 6.300,00 corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa;.

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti associati o da associarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, una dichiarazione unica, sottoscritta da tutti i singoli componenti il raggruppamento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, recante il formale impegno alla costituzione, in caso di aggiudicazione della locazione ed ai sensi della normativa vigente, dell'associazione temporanea mediante conferimento di mandato con rappresentanza ad uno di essi qualificato come Capogruppo e con esplicita indicazione del

nominativo di tale soggetto mandatario. Nel caso di raggruppamento di prestatori di servizi costituito ai sensi della normativa vigente, copia autenticata dell'atto costitutivo del raggruppamento

La dichiarazione deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

**Busta B) – Offerta Economica recante la dicitura “Offerta economica per pubblico incanto per affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “ Casa Protetta per Anziani”** e contenente l'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente e redatta secondo il modello allegato B), scaricabile dal sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.gov.it> - SEZIONE “Amministrazione trasparente” - SOTTOSEZIONE “Bandi di gara e contratti “ oppure da ritirare presso il Comune di Tusa, indicante il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune, in rialzo rispetto a quello stabilito; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Qualora il concorrente sia una associazione temporanea non ancora costituita la suddetta offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che la costituiranno. In caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore va trasmessa la relativa procura.

Non sono ammesse offerte pari, parziali, offerte in forma condizionata o offerte in diminuzione dell'importo indicato.

## **16 – MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone iniziale di locazione annuo più elevato nell'ammontare al prezzo a base d'asta.

Il giorno \_\_\_\_\_ il Presidente di Gara, presso la sede del Comune di Tusa, in seduta aperta al pubblico, provvede, alla presenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- d) all'apertura e alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovverossia dell'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
- h) all'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di Gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e la gara viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario, o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede secondo le previsioni dell'articolo 2.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.gov.it> - SEZIONE “Amministrazione trasparente” - SOTTOSEZIONE “Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

Il Responsabile dell'Area Amm.va/contabile, esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000, procederà all'aggiudicazione definitiva. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza

dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

## **17. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il Responsabile dell'Area provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre tutta la documentazione richiesta.

Ai fini della stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione (canone annuale, come risultante dall'offerta moltiplicato per il numero di anni).

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo.

Il locale oggetto del presente bando sarà comunque assegnato in locazione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tale unità immobiliare come conosciuta ed accettata nel suo complesso dall'aggiudicatario.

Il locale sarà, altresì, assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

È vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia prodotto adeguata polizza assicurativa o non abbia versato il prescritto deposito cauzionale, il Responsabile dell'Area competente provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

## **18. Altre informazioni**

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.gov.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Tusa, Piazza Mazzini Sig.ra Rosalia Dinoto tel. 0921/330405 email: [ufficiosocioassistenziale@comunetusa.gov.it](mailto:ufficiosocioassistenziale@comunetusa.gov.it) e al seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 potranno essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Sig.ra Rosalia Dinoto.

L'avvenuto affidamento sarà reso noto, come previsto dalla normativa vigente, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio della determinazione di affidamento e con comunicazione

all'interessato.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Tusa, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile dell'Area Amm.va Contabile**

**SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DENOMINATO " CASA PROTETTA PER ANZIANI"**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_;  
in qualità di:  
*(barrare la casella che interessa)*  
 **in proprio**  
 **Legale rappresentante della** \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
partita I.V.A. (se diversa da CF) \_\_\_\_\_  
denominazione o ragione sociale \_\_\_\_\_  
con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Via, Piazza, ecc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
N. di iscrizione al del Registro Imprese \_\_\_\_\_  
Presso la CCIAA di \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare alla procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in c/da Zaffara denominato " Casa Protetta per anziani".

**A TAL FINE DICHIARA**

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'E.U.;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016  
(la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81  
(la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del dlgs n. 159/2011 e s.m.i.  
(la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non avere debiti nè liti pendenti nei confronti del Comune nè di trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni comunali.

**DICHIARA**

di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;

di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione sarà provvisoria e che diventerà definitiva, previa positiva verifica dei requisiti dichiarati ed inoltre che non avrà nulla a pretendere in caso di esclusione dalla gara e di mancata aggiudicazione.

Di impegnarsi a svolgere nell'immobile, che viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, il servizio di assistenza residenziale anziani con propria organizzazione, a proprio rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

#### **ATTESTA**

di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e dei relativi oneri, dei servizi e interventi da prestare e dei luoghi e tempi della loro esecuzione, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro;

#### **PRODUCE**

cauzione provvisoria fissata in Euro \_\_\_\_\_ corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, eseguita mediante \_\_\_\_\_

*Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.*

Data \_\_\_\_\_

Firma del titolare o del legale rappresentante (\*\*)

\_\_\_\_\_  
(\*\*) *Allegare copia di documento di identità valido.*

ALELGATO B)

AL COMUNE DI TUSA

Bollo € 16,00

**SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN C.DA ZAFFARA DENOMINATO "CASA PROTETTA PER ANZIANI".**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,

nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ ;

(barrare la casella che interessa)

in proprio

quale legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_

con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ubicato in località Zaffara e denominato " Casa protetta per anziani"

IL CANONE ANNUALE INIZIALE DI EURO \_\_\_\_\_ (IN CIFRE) E IN

LETTERE \_\_\_\_\_ ( OLTRE IVA SE DOVUTA), IN RIALZO

RISPETTO A QUELLO STABILITO A BASE D'ASTA DI € 35.887,15 (IN CIFRE) IN LETTERE

(TRENTACINQUEMILAOTTOCENTOTTANTASETTE/15 (OLTRE IVA SE DOVUTA).

Data \_\_\_\_\_

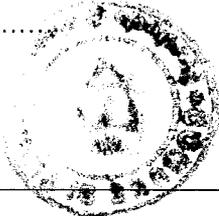
Firma del dichiarante (\*)

\_\_\_\_\_  
(\*) Allegare copia di documento di identità valido.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile dell'Area Amm.va/Contabile attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente provvedimento.

Data 08/01/2011.....



Il Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_

**VISTO/PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osserva:

.....  
.....  
.....

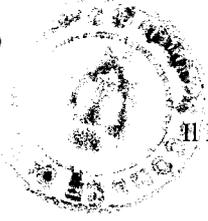
rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

PARERE NON NECESSARIO

Data 08/01/2011.....



Il Responsabile dell'Area Amm.va-Contabile

.....

**ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA**

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Importo	Codice	Esercizio

Data .....

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile

.....

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e s.m.i.