
	<b>COMUNE DI CASSARO</b> Libero Consorzio di SIRACUSA Telefono UTC/0931/877610 – Fax 0931/877609 – e.mail:utccassaro@gmail.com Pec: utc.cassaro@pec.it	
		<b>CASSARO - PANTALICA- Patrimonio dell'Umanità</b> World Heritage List Unesco

**Premesso che:**

- il Comune di Cassaro è proprietario dell'immobile sito in Via San Sebastiano (ex scuola media), già inserito nel piano di alienazione approvato con delibera di C.C. n° 48 del 20/12/2018 all'allegato "A" N. 8 e già oggetto della delibera di giunta n°8 del 22.01.2019 il cui atto di indirizzo ne ha stabilito una valorizzazione finalizzata alla realizzazione di strutture residenziali socio-educative;
- l'edificio è censito al NCUE Fg. 4 P.lla 14 mq 770 ed il suo valore è stimato in € 280.000,00;

**Considerato che**, a causa dello stato di dissesto finanziario e per contrastare il fenomeno del progressivo spopolamento, questo Ente ha la necessità di valorizzare e mettere a rendita i beni di proprietà.

**Preso atto che**, con Delibera di Giunta n°8 del 22/01/2019, la Giunta ha espresso l'intenzione di assegnare in locazione il predetto immobile, con superficie lorda di mq 660, vincolando la destinazione dei locali alla realizzazione di **strutture socio-educative**,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE UTC

**RENDE NOTO**

In attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale

Che il Comune di Cassaro intende, con il presente avviso, sollecitare **manifestazioni di interesse**, da parte di soggetti potenzialmente interessati, alla predetta locazione.

**Bene oggetto della locazione:**

- **Dati catastali:** Fabbricato Fg. 4 P.lla 14 mq 770;
- **Consistenza:** Superficie dedicata alla realizzazione di strutture socio-educative: superficie lorda mq. 660 (comprensiva di servizi igienici);
- **Stato di conservazione:** L'edificio è regolarmente agibile;
- **Valore contratto di locazione:** Come da prezzi di mercato, sulla base dei canoni minimi di locazione per tipologia analoga consultati sull'Agenzia delle Entrate: €12.000,00 (dodicimila) annui; con oneri di registrazione a carico del locatario;
- **Durata:** Anni otto (8) e possibile rinnovo per uguale periodo, previo il consenso di entrambe le parti sei mesi prima dalla scadenza;
- **Subaffitto:** L'immobile non potrà essere né sub concesso né sublocato dal locatario;

**Oneri di gestione a carico del locatario:** Saranno a carico dell'affittuario:

- 1) Tutte le utenze (ad esempio acqua, gas, luce...) che il conduttore dovrà volturare a proprio nome;

- 2) Riparazioni ordinarie all'immobile così come stabilito dall'art.1576 del c.c.; Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli oneri relativi alle operazioni volte a rendere la struttura quotidianamente utilizzabile e funzionale: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle parti necessarie al mantenimento in efficienza dei locali e degli impianti in dotazione. In via esemplificativa: pulizia ordinaria di tutti i locali in concessione e del piazzale antistante; manutenzione e imbiancatura interna della struttura e connessi servizi;
- 3) Eventuali adeguamenti interni di locali e/o impianti ai fini della conduzione specifica, saranno soggetti a preventiva autorizzazione del Settore tecnico;
- 4) Il corrispettivo per la locazione prevede il pagamento di un canone mensile di € 1.000,00 (mille/00) da aggiornare annualmente sulla base dell'indice dei prezzi al consumo;
- 5) Dovrà essere versato un deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 392/78, pari a nr. 1 (una) mensilità rapportata al canone di locazione stabilito in sede di aggiudicazione.
- 6) Lo stesso Conduttore, a suo carico e previo assenso scritto del Comune, potrà realizzare interventi di adeguamento strutturale e funzionale ritenuti indispensabili al fine di rendere l'immobile idoneo all'utilizzo quale struttura socio-educativa

#### **Oneri di gestione a carico del Comune:**

- Rimane a carico del Comune la manutenzione straordinaria. Il conduttore, solo in casi straordinari ed urgenti, laddove il Comune non possa intervenire tempestivamente con le proprie risorse umane ed economiche, previo assenso scritto dell'Ente, per rendere celeri gli interventi necessari ed urgenti, potrà sostituirsi al Comune nella realizzazione degli stessi con diritto allo scomputo dell'importo speso dal canone mensile con obbligo di rendicontazione all'Ente. Ad ogni buon conto i lavori devono essere eseguiti sotto la supervisione dell'Ufficio Tecnico del Comune. **I lavori eseguiti in assenza dell'autorizzazione del Comune e non rendicontati non saranno rimborsati.**

#### **Altre informazioni:**

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale il Comune di Cassaro, scaduto il termine sotto indicato, procederà a esaminare la manifestazione di interesse e a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità con cui presentare l'offerta.

Inoltre la procedura medesima non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di non assegnare l'immobile, oggetto del presente avviso.

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione, o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti; né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune di Cassaro si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

#### **Svolgimento attività:**

Il locatario dovrà acquisire tutte le previste autorizzazioni al funzionamento delle strutture socio-educative e rispettare tutte le norme e disposizioni in materia di personale, di sicurezza, e prevenzione incendi, sollevando questa Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose

**Requisiti di partecipazione:**

Soggetti privati, sotto qualsiasi forma, che non abbiano motivi e cause ostative a intrattenere rapporti con la Pubblica Amministrazione.

**Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:**

Le dichiarazioni di interesse, in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura "MANIFESTAZIONE PRELIMINARE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNE DI CASSARO " IMMOBILE EX SCUOLA MEDIA" VIA SAN SEBASTIANO" dovranno essere indirizzate al Comune di Cassaro via Don Minzoni 17, e pervenire all'Ufficio Protocollo entro le ore 12,00 del giorno 15 Febbraio e dovranno contenere:

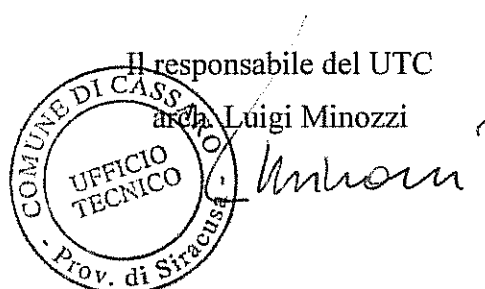
- Indicazione del soggetto interessato;
- Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- La dichiarazione di manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena esclusione della procedura;

Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare eventuali sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, arch. Luigi Minozzi tel. 0931/877610 mail [utccassaro@gmail.com](mailto:utccassaro@gmail.com)

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio on-line e reperibile sul sito istituzionale:

[www.comune.cassaro.sr.it](http://www.comune.cassaro.sr.it)

Il responsabile del UTC  
arch. Luigi Minozzi



COMUNE DI CASSARO  
UFFICIO  
TECNICO  
- Prov. di Siracusa

COMUNE DI CASSARO  
(Prov.di Siracusa)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente Avviso è pubblicato all'albo pretorio on line de Comune di Cassaro dal *06-02.2019*, con il n. *111* del Registro delle pubblicazioni, per quindici giorni consecutivi.

Per lo stesso periodo copia del presente, formato file PDF, è stato pubblicato nel portale informatico del comune di Cassaro [www.comune.cassaro.sr.it](http://www.comune.cassaro.sr.it) Sezione Albo Pretorio on line e in via permanente nella sezione Avviso..on line così come previsto dalla L.R. n.22 del 24/12/2008 e /successive modifiche.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE