



COMUNE DI BARGA
Provincia di Lucca

Avviso di manifestazione di interesse pubblico per locazione dei locali della ex scuola elementare di Ponte all'Ania.

CONSIDERATO che il Comune di Barga è proprietario dell'immobile sito in Ponte all'Ania, in Via della Scuola, ex sede della scuola elementare;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 14/05/2024 con la quale l'amministrazione comunale intende concedere in locazione porzione del suddetto immobile costituito da 4 vani, oltre corridoi, disimpegni e servizi per una superficie di mq. 183,60 circa, il tutto in un piano rialzato, oltre una resede scoperta a servizio del fabbricato di complessivi mq 700;

CHE pertanto è opportuno procedere alla stipula di un contratto di locazione ad uso non abitativo, mediante il quale a fronte di un corrispettivo, l'Ente si obbliga a far godere al conduttore una porzione di immobile di sua proprietà;

CHE a tale scopo si ritiene necessario esperire una procedura pubblica per individuare il conduttore, mediante il presente avviso di manifestazione di interesse, alla quale seguirà procedura di gara con le modalità da definire in funzione dei partecipanti nel rispetto della normativa vigente in materia, dando atto che in caso di un'unica richiesta di partecipazione si potrà procedere mediante affidamento diretto;

CHE l'interessato dovrà nella formulazione della manifestazione di interesse dovrà tener presente dei seguenti patti e condizioni:

- l'immobile dovrà essere adibito a scopi sociali;
- per una diversa destinazione il conduttore dovrà chiedere il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale;
- il Conduttore dovrà lasciare liberi e farà utilizzare all'Amministrazione Comunale N. 2 locali dell'immobile locato, in occasione delle consultazioni elettorali. Resta pertanto inteso che nei giorni di consultazione nonché nei tempi tecnici e amministrativi necessari per il loro svolgimento i sopraindicati locali saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale. L'associazione si farà carico delle conseguenti spese per lo sgombero ed il riallestimento dei locali. Tutto quello che riguarderà il montaggio e lo smontaggio del seggio elettorale sarà a carico dell'amministrazione Comunale.
- il canone di locazione a base di gara sarà il seguente, dal primo anno euro 6.000,00 (seimila) annuali, da corrispondersi in rate mensili anticipate di euro 500,00 (cinquecento) ciascuna, entro il giorno 10 di ogni mese, il canone sarà rivalutato annualmente nella misura del 75% degli indici ISTAT;

- in caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, il contratto si intenderà risolto ipso iure e l'Amministrazione procederà immediatamente al recupero in sede esecutiva;
- il ritardato pagamento, dopo almeno 30 giorni dal termine di cui al punto 6, comporterà la risoluzione ipso iure del contratto;
- il Conduttore dovrà acconsentire l'utilizzo a comune dei servizi igienici con altri Soggetti fruitori delle rimanenti parti dell'immobile;
- le utenze relative alla fornitura di acqua, luce, gas e telefono dovranno essere intestate al conduttore cui faranno carico le spese conseguenti;
- il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali senza il preventivo consenso scritto del proprietario. In violazione di tale obbligo, le modifiche apportate rimarranno di pertinenza dell'immobile, senza diritto da parte del conduttore ad alcuna indennità per le spese sostenute, salvo il locatore non preferisca la riduzione in pristino, che dovrà avvenire ad esclusiva cura e spese del conduttore;
- il conduttore è tenuto a tutte le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile, inclusa l'ordinaria manutenzione degli impianti idrici, sanitari, di gas, energia elettrica e riscaldamento. Nell'ipotesi in cui il conduttore non vi proceda, il locatore - previo accertamento - ha facoltà di far eseguire le riparazioni di pertinenza del conduttore inadempiente;
- il conduttore non potrà pretendere alcuna indennità per danni causati da allagamenti, macchie di umidità e da irregolarità nella fornitura di gas, o nei servizi ad esclusivo uso dell'azienda, non ascrivibili a diretta responsabilità del proprietario;
- il conduttore dovrà stipulare una polizza assicurativa per i danni che potrebbero subire i terzi nell'immobile, la polizza RCT dovrà prevedere un massimale di almeno € 1.000.000,00 con la precisazione che nel novero dei terzi sono compresi gli associati e l'estensione della garanzia ai danni da incendio, con obbligo di adeguamento annuo e dovrà protrarsi per tutta la durata della locazione;
- il Conduttore, con la sottoscrizione della locazione, accetta i locali nello stato di fatto in cui si trovano e li riconosce idonei all'uso a cui vuole destinarli.
- è fatto assoluto divieto al conduttore di cedere la locazione a terzi, di sub locare l'immobile o di destinarlo ad una attività diversa da quella specificata al punto 3 del presente contratto, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale;

Tutto ciò premesso questa amministrazione pubblica il presente avviso di manifestazione di interesse rivolto ai cittadini, in forma singola o associata, ad aderire alla manifestazione di interesse;

Le domande di partecipazione, compilate nell'allegato modulo, dovranno pervenire via pec al Comune di Barga all'indirizzo comune.barga@postacert.toscana.it entro il prossimo **30 Maggio 2024**;

Data lì 21 Maggio 2024

Firma
Geom. Santi Barbara
(documento firmato digitalmente)