

## AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PER LA CREAZIONE DI UN LUOGO DI RITROVO PER ANZIANI NEL TEMPO LIBERO

La Pro Loco di Ciminna – APS, con sede in Ciminna in via Roma, n, 90, (C.F.:97176170823), con il patrocinio economico del Comune di Ciminna, intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile nel Comune di Ciminna per la creazione di un luogo di ritrovo per anziani nel tempo libero.

### **Art. 1 – Oggetto dell’avviso, durata e importo**

Mediante il contratto di locazione si intende acquisire la disponibilità di un immobile da adibire a luogo di ritrovo per anziani.

**Il contratto avrà una durata di tre anni, rinnovabili, con possibilità di recesso anticipato con preavviso di mesi sei.**

**La disponibilità massima che potrà essere corrisposta come canone di locazione annuo è pari a € 4.800,00 (Euro Quattromilaottocento)**

### **Art. 2 – Requisiti dell’immobile**

Ai fini della stipula del contratto di locazione, l’immobile dovrà possedere, al momento della consegna alla Pro Loco i seguenti requisiti:

- sia ubicato nel centro abitato del Comune di Ciminna;
- che i locali siano liberi da vincoli e da persone e cose alla data del contratto;
- siano in ottimo stato di conservazione e d’uso;
- siano provvisti della conformità urbanistica, edilizia e catastale;
- siano in possesso del certificato di agibilità;
- abbia la conformità degli impianti idrici ed elettrici, alle norme vigenti;
- essere dotato di certificato di prevenzione incendi, ove necessario;
- essere dotato di attestato di prestazione energetica;
- conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- adeguato all’uso.

### **Art. 3 – Modalità e termini di presentazione della domanda**

La domanda debitamente sottoscritta dal proprietario o dall’avente titolo, persona fisica o giuridica, corredata della documentazione indicata all’art. 4, deve essere indirizzata a: Pro Loco Ciminna – APS – via Roma, n, 90 90023 Ciminna (PA) e deve pervenire **entro le ore 18,00 del 07 aprile 2026.**

La domanda, contenuta in una busta chiusa, recante l’indicazione del mittente e la

seguinte dicitura **“Domanda di partecipazione all’avviso pubblico per la ricerca di un immobile in locazione per luogo di ritrovo per anziani”** può essere presentata, esclusivamente, mediante una delle seguenti modalità:

- a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
- tramite posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: [prolocociminna@pec.it](mailto:prolocociminna@pec.it) entro le ore 18:00 del giorno di scadenza dell’avviso, riportante nell’oggetto la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione all’avviso pubblico per la ricerca di un immobile in locazione per luogo di ritrovo per anziani”**.

Non verranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine.

La domanda ed i documenti allegati (esclusivamente in formato pdf), devono essere sottoscritti e ad essi deve essere allegata copia fotostatica (in formato pdf) di un documento di identità in corso di validità.

#### **Art. 4 – Contenuto della domanda**

- domanda di partecipazione in carta libera sottoscritta, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, con allegata copia fotostatica del documento di identità;
- dichiarazione in carta libera sottoscritta dal titolare del bene/i o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, che la parte istante garantisce la piena proprietà o l’ulteriore titolo che ne legittima la locazione;
- documentazione tecnica:
  - identificativi catastali, elaborati planimetrici, certificato di destinazione urbanistica. e dichiarazione sul titolo di proprietà dell’immobile;
  - descrizione dell’ubicazione dell’immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all’area urbana;
  - descrizione dell’attuale stato di manutenzione dell’immobile;
- copia del presente avviso di indagine firmata per accettazione in ogni pagina;
- copia del fac-simile del contratto di locazione, allegato (All. “1”) al presente bando, firmata per accettazione;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;
- eventuale documentazione fotografica;

Si precisa che l’eventuale locazione dell’immobile potrà aver luogo solo a seguito della presentazione, da parte dell’offerente, della seguente documentazione:

- a) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico regolarmente iscritto all’albo professionale attestante che l’immobile:
  - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46 e successive modifiche e integrazioni);
  - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
  - è rispondente alle prescrizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza;

- è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, con indicazione del relativo titolo abilitativo, della destinazione d'uso e libero da vincoli;
- b) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- c) copia del certificato di agibilità;
- d) attestato di certificazione energetica

La Pro Loco di Ciminna - APS si riserva la possibilità di verificare i requisiti dichiarati anche effettuando un sopralluogo.

Si precisa che la Pro Loco di Ciminna – APS non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

#### **Art. 5 – Valutazione delle istanze e scelta dell'immobile**

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione, si provvederà alla valutazione delle istanze e alla scelta dell'immobile che avverrà ad insindacabile giudizio della Pro Loco.

#### **ART. 6 – Disposizioni Finali**

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva di mercato, non sarà in alcun modo vincolante per la Pro Loco di Ciminna - APS e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che, presentando le offerte, rappresentano esclusivamente il proprio interesse. Pertanto, la Pro Loco di Ciminna - APS si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. La partecipazione all'avviso comporta l'accettazione incondizionata di quanto previsto dal presente avviso, comporta l'implicita accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le prescrizioni contenute nell'avviso stesso, nonché di ogni normativa di legge e regolamentare comunque applicabile. La Pro Loco di Ciminna – APS si riserva il diritto di modificare, prorogare, riaprire i termini di presentazione delle domande o, eventualmente, di revocare il presente avviso, di sospendere o di annullare la procedura a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti idonei possano per questo vantare alcun diritto. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso viene fatto riferimento alle norme legislative vigenti, contrattuali e regolamentari applicabili. La designazione del contraente potrà avere luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida. La Pro Loco di Ciminna - APS non riconoscerà alcun compenso per le spese sostenute per la presentazione della proposta. Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che la Pro Loco di Ciminna - APS non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine. I dati personali saranno trattati, in conformità alle leggi vigenti, esclusivamente ai fini della partecipazione. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento. Per ogni informazione relativa al presente avviso gli interessati

potranno contattare la Pro Loco di Ciminna – APS ai seguenti recapiti:

e-mail: [prolocociminna@gmail.com](mailto:prolocociminna@gmail.com)

PEC: prolocociminna@pec.it

Ciminna, \_\_\_\_\_

***Il Presidente Pro Loco di Ciminna – APS  
(Vito Mauro)***

## ALLEGATO "1"

### SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Stipulato oggi \_\_\_\_\_, in Ciminna,

tra:

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_ (o: P.IVA: \_\_\_\_\_) denominato locatore

ed i sigg.:

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_, nella qualità di Presidente pro tempore della Pro Loco di Ciminna - APS C.F.: \_\_\_\_\_,

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_, nella qualità di Tesoriere pro tempore della Pro Loco di Ciminna - APS C.F.: \_\_\_\_\_, denominati conduttori

Le parti convengono e stipulano:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: sito in Ciminna, in via \_\_\_\_\_, di mq. \_\_\_\_\_, composto di n. \_\_\_\_\_ vani utili, riportato nel catasto urbano di \_\_\_\_\_ alla partita \_\_\_\_\_ con la categoria \_\_\_\_\_.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 3 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal \_\_\_\_\_ con scadenza al \_\_\_\_\_, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno sei mesi prima della scadenza.

3 - RECESSO: Il conduttore potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento qualora venga meno il patrocinio del Comune o per altri motivi, dando un preavviso di tre mesi. Il locatore potrà recedere dal contratto alla scadenza dando un preavviso di sei mesi, solo per motivi previsti dalle leggi vigenti.

4 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è fatta in \_\_\_\_\_ con la consegna di n. \_\_\_\_\_ chiavi.

5 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in \_\_\_\_\_ da pagarsi trimestralmente dal \_\_\_\_\_ entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese, tramite bonifico bancario.

6 - USO: l'immobile si concede in uso esclusivamente per luogo di ritrovo ricreativo per anziani.

7 - DIVIETI: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LICENZA DI ABITABILITA': Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e/o certificato di abitabilità/agibilità.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver visionato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il

deperimento dovuto all'uso.

10 - **DIVIETO DI MODIFICHE:** ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario.

11 - **RIPARAZIONI:** sono a carico del locatore tutti gli interventi di piccola manutenzione o di straordinaria manutenzione.

12 - **SPESE DI REGISTRAZIONE:** sono divise a metà fra le parti come per legge.

13 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.  
Letto, approvato e sottoscritto.

Il locatore

I conduttori

.....

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. \_\_\_\_\_ che sono state rilette.

Il locatore

I conduttori

.....

.....

.....

### **ULTERIORI CLAUSOLE**

A – Migliorie e addizioni, restano a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, salvo diverso accordo.

B - Il conduttore lascerà l'immobile alla scadenza nello stato in cui si trova, salvo il deperimento dovuto all'uso.

C – il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore.

D - Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni il conduttore è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice.

E – Oneri accessori: oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al consumo idrico ed elettrico.

F – Eventuali ritardi di accreditalmento somme da parte dell'Ente Istituzionale non implicheranno oneri sul conduttore.

Il locatore

I conduttori

.....

.....

.....