

Settore “Gestione Risorse - Servizio Economato”

**CAPITOLATO AMMINISTRATORE IMMOBILI
PROPRIETA' COMUNALE**

CIG ZAD3CBEB29

La gara ha per oggetto l’incarico per l’amministrazione degli alloggi e di altri immobili di proprietà di questo Comune a decorrere dal 01 gennaio 2024 fino al 31 dicembre 2025, con possibilità di proroga, ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione Comunale, per due anni.

Formano oggetto del presente incarico professionale:

- Calcolo annuale degli indici ISTAT di adeguamento alle singole locazioni per gli alloggi di edilizia residenziale, abitativa e commerciale.
- Convocazione e tenuta di almeno 1 (una) assemblea informativa ordinaria ed eventuali assemblee straordinaria per ogni condominio di cui l’Ente è proprietario unico ed invio ai locatari della convocazione delle assemblee corredata della documentazione relativa alla stessa.
- Partecipazione in rappresentanza del Comune alle assemblee condominiali degli stabili in cui è proprietario di unità immobiliari.
- Invio trimestrale ai conduttori dell’avviso di pagamento del canone di locazione con relative voci di imputazione.
- Invio quadrimestrale ai conduttori dell’avviso di pagamento delle rate delle spese.
- Invio ad ogni singolo conduttore del conguaglio delle spese accessorie di fine anno con ripartizione delle stesse in relazione ai millesimi di competenza.
- Assistenza contabile al legale di fiducia del Comune per eventuali vertenze nei confronti dei conduttori.
- Corrispondenza varia con i conduttori.
- Corrispondenza varia con il servizio Manutenzioni del Comune di Senago per segnalare/richiedere interventi manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Consultazioni personali con i conduttori telefonicamente e/o presso lo studio e referente degli stessi per le problematiche, di qualsiasi genere, relative agli immobili.
- Controllo e coordinamento pulizie parti comuni immobili residenziali/commerciali
- Per le variazioni di unità immobiliari che dovessero intervenire durante il periodo d’incarico, verrà riconosciuto a decorrere dalle date di affidamento dell’unità immobiliare un ulteriore compenso fisso in misura proporzionale al corrispettivo fissato in sede di gara per ogni singola unità immobiliare data in gestione. Nel contempo, qualora l’Amministrazione Comunale dovesse alienare beni patrimoniali inseriti nell’allegato elenco, verrà detratto l’importo corrispondente a decorrere dalla data di alienazione.

- Il compenso verrà liquidato al professionista semestralmente a seguito di presentazione regolare fattura elettronica.
- La penalità per ritardo viene stabilita in €. 30,00.= oltre al danno subito dall'Amministrazione Comunale per ogni singola pratica il cui ritardo abbia causato danno al Comune di Senago, tale penale verrà applicata a seguito di contestazione per iscritto.

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI GARA

UBICAZIONE	n. UNITA'	TIPOLOGIA
Via Rocca 19 - Via Repubblica 1	27 (24 + 3)	appartamenti
Via Rocca 19	1	Negozi
Piazza Tricolore	4	Negozi
Piazza Tricolore	2	Box auto
Via Don Angelo Frigerio 1	1	Appartamento
Via Don Angelo Frigerio 1	1	Scantinato uso commerciale
Via Volta 226	2	Negozi
Via Mantica 16/a - Via IV Novembre 10	26	Appartamenti
Via Mantica 16 e 16/b	2	Negozi
Largo Formentano	1	Immobile commerciale
Via Repubblica 2	15	Appartamenti
Via Martiri Belfiore 9	5	Appartamenti
Via VIII Maggio 4/b	12	Appartamenti
Varie ubicazioni	63	Posti auto coperti/scoperti
Centro Sociale via Liberazione	1	Immobile (solo recupero spese)
Via Londra 40	2	Appartamenti
Via Londra 40	3	Box auto
Via Dell'Artigianato 16	1	Capannone
Via Pacinotti 3/d	1	Appartamento
Via Mascagni 14/c e 14/d	2	Negozi
Via Londra 44	15	Appartamenti

Senago, 06/10/2023

LA RESPONSABILE
SETTORE GESTIONE RISORSE
Dr.ssa Fauzia Micaela Pasciuta (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.