



COMUNE
di VIGARANO MAINARDA

PROVINCIA DI FERRARA

Indirizzo: Via Municipio, 1
Telefono: (0532) 436857 – 436923
Telefax: (0532) 436563
PEC: comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it

Vigarano Mainarda, 10/05/2021

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI
IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A DEPOSITO COMUNALE**

OGGETTO

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende conseguire una manifestazione di interesse per l'eventuale acquisizione in locazione di un immobile ubicato nel territorio comunale di Vigarano Mainarda da adibire a deposito comunale.

CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali:

1. Ubicazione nel territorio comunale nei centri abitati di Vigarano Mainarda e Vigarano Pieve;
2. Disponibilità dei locali a far data dal 01/07/2021 libero da cose e/o persone;
3. Superficie utile di circa 500 mq di area coperta chiusa (capannone);
4. Superficie scoperta e recintata di circa 2000 mq di cui una parte pavimentata;
5. Certificato di agibilità;
6. Certificato di agibilità sismica definitiva ai sensi del DL74/2012 come convertito da L122/2012 e smi
7. Attestazione di prestazione energetica;
8. Allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica - fognatura;
9. L'impianto elettrico deve essere conforme alla normativa vigente per gli usi di magazzino/deposito DM37/2008 e di adeguata potenza elettrica;
10. Locali di servizio: dotazione di almeno due spogliatoi ad uso esclusivo di genere con rispettivo servizio igienico dotato di doccia;
11. Locale ad uso ufficio;
12. Impianto di riscaldamento;

Saranno prese in esame e valutate anche soluzioni che prevedano la presenza di più immobili purché posti a distanza ravvicinata (es. due o più capannoni di superficie inferiore, collocati in lotti adiacenti o vicini, la cui superficie raggiunge il minimo richiesto).

CARATTERISTICHE NON ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile potrà avere anche le seguenti caratteristiche non essenziali **ma valutabili positivamente in fase di eventuale trattativa:**

1. Allaccio alla rete gas;
2. Impianto di raffrescamento (almeno nei locali di servizio da adibire a laboratorio);
3. Impianto antintrusione;
4. Accesso indipendente all'area cortiliva e ai locali.

Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine rimesso all'accordo tra le parti.

SOGGETTI PROPONENTI e REQUISITI RICHIESTI

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

CONDIZIONI GENERALI

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'Amministrazione quale conduttore, quelle di manutenzione straordinaria sono a totale carico del proprietario.

Eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno poste a carico del proponente/proprietà.

L'offerente dovrà accettare che l'Amministrazione benefici della clausola di recesso anticipato senza penali.

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione sarà di anni 6 (sei) rinnovabili nelle forme di legge decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo accordi diversi.

Il Comune di Vigarano Mainarda si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione.

In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di risoluzione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) dovrà pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Vigarano Mainarda entro le ore 12.00 del giorno 25/05/2021.

La proposta dovrà pervenire, pena esclusione, in plico chiuso recante all'esterno l'indicazione completa del mittente e la dicitura **“NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE”**.

Il recapito del plico resta a totale carico del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno del plico dovranno essere presenti i seguenti documenti:

1. **Manifestazione di interesse**, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il **Modello A (allegato)** sottoscritta in originale;
2. Fotocopia **documento di identità** in corso di validità del firmatario;
3. Copia delle planimetrie dei locali in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;
4. Ogni altra documentazione utile alla valutazione dei locali (fotografie, documenti, ecc.);
5. Relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente e secondo le direttive impartite dall'Agenzia del Demanio (sulla base del modello estimale allegato alla Circolare dell'Agenzia del Demanio prot.16155 dell'11 giugno 2014 o utilizzando l'applicativo Estimare).

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute.

L'Amministrazione effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un'istruttoria documentale nell'ambito della quale valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza alle caratteristiche dell'immobile offerto in locazione.

L'Amministrazione si riserva di avviare una trattativa con le manifestazioni di interesse che risulteranno più rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione stessa sulla base delle caratteristiche di cui sopra.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari, operatori e agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non vincolano in alcun modo l'Amministrazione che si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche nel caso pervenga una sola proposta valida. Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi della Legge n. 392/1978.

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 3 comma 6 del DL 95/2012 "per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio". Il canone di locazione concordato,

quindi, dovrà contemplare tale riduzione (sulla base del modello estimale allegato alla Circolare dell'Agenzia del Demanio prot.16155 dell'11 giugno 2014).

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Comune di Vigarano Mainarda e nel sito internet del Comune. Sarà data uguale pubblicità dell'esito dell'avviso.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato e pertanto i proponenti con la sottoscrizione della proposta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandra Campagnoli Responsabile del Settore Tecnico.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Alessandra Campagnoli