
Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

AVVISO PUBBLICO

Data di pubblicazione 31/08/2020

Data di scadenza 11/09/2020

OGGETTO: RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA – INDAGINE DI MERCATO.

Il Comune di Vignola, nel rispetto delle disposizioni di revisione della spesa pubblica di cui al D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 135/2012, intende verificare la possibilità di assumere in locazione passiva un immobile da destinare a sede del Centro provinciale istruzione adulti.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad una ricerca/indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta pervenute non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Vignola, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la procedura in oggetto e/o di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, recedendo da eventuali trattative già avviate, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente, per il sol fatto di avere presentato una proposta di offerta.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- **Ubicazione:** nel territorio comunale di Vignola.
- **Dimensioni:** la superficie utile deve avere un valore minimo di 150 mq. L'immobile offerto deve essere stato già edificato al momento della presentazione del presente avviso; non verranno prese in considerazione le offerte relative ad edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione.
- **Requisiti dell'immobile:** l'immobile offerto deve presentare i seguenti requisiti:
 - ✓ Essere situato preferibilmente al piano terra o al primo piano con scala d'accesso di larghezza minima pari a 120 cm;
 - ✓ Essere dotato di almeno tre locali di dimensioni minime pari a 26 mq da destinare ad aule scolastiche e di due locali da destinare a uffici/segreteria;
 - ✓ Essere dotato almeno di due servizi igienici distinti;
 - ✓ Avere una destinazione d'uso compatibile con l'attività (scuole, uffici pubblici o uffici privati);
 - ✓ *indipendenza dell'immobile* (autonomia impiantistica e con limitatezza di spazi condominiali);

- ✓ aree di parcheggio riservate o di agevole fruibilità;
- ✓ efficienza degli impianti: l'immobile locato dovrà essere dotato di impianti di riscaldamento/raffrescamento e di impianti elettrici certificati, in conformità alla vigente normativa;
- ✓ rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica e antinfortunistica;
- ✓ certificato di agibilità dell'immobile in relazione alla specifica destinazione dei locali.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario **dovrà produrre la documentazione di seguito elencata:**

- a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 2. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 3. è legittimo sotto il profilo urbanistico/edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), e rientra in una delle seguenti classificazioni catastali: B/5 scuole e laboratori scientifici, B/4 uffici pubblici o A/10 uffici e studi privati;
- b) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- c) attestato di certificazione energetica;
- d) copia del certificato di conformità edilizia e agibilità, ovvero della Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e agibilità (SCEEA).

Disponibilità dell'immobile e durata del contratto.

I locali dovranno essere **immediatamente disponibili**.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà **durata indicativa di 18 mesi** decorrenti dalla data di stipula del contratto e potrà essere rinnovato, in maniera espressa, solo ove continuino a persistere le condizioni di interesse per l'immobile da parte del Comune di Vignola e le condizioni di convenienza economica alla locazione.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

2.1 Modalità di presentazione delle proposte di locazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

I soggetti interessati dovranno formulare la propria proposta d'offerta, avente ad oggetto "OFFERTA PER IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE CIA" e farla pervenire, entro e non oltre **le ore 13:00 del giorno 11/09/2020**, al Comune di Vignola – Via G. B. Bellucci n. 1 Vignola (MO) tramite:

- servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Vignola;
- posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo:
comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Si precisa che nel caso di offerte consegnate a mano, stante l'emergenza sanitaria in atto, dovranno essere rispettate le seguenti modalità: l'accesso verrà consentito, nel rispetto dei vigenti

protocolli di sicurezza per il contenimento del virus Covid-19, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle 13:00, esclusivamente dall'ingresso principale della sede municipale di via G.B. Bellucci n. 1, suonando il campanello dell'Ufficio Protocollo.

Il recapito della proposta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Vignola.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

La proposta d'offerta dovrà contenere la seguente dichiarazione e documentazione, debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

1. **dichiarazione** resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nonché di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
 - d) che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso, conformità degli impianti idrico-sanitari, elettrico, di produzione di calore/raffrescamento;
 - e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
 - f) di non trovarsi, nei confronti del Comune di Vignola, in posizione di irregolarità tributaria, come definita dal Regolamento generale delle entrate tributarie dell'Ente;
 - g) di impegnarsi a tener ferma la proposta per il termine di 180 gg decorrenti dalla scadenza del presente avviso pubblico.
2. **planimetria dell'immobile** in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
3. **relazione tecnico descrittiva dell'immobile** con indicazione degli identificativi catastali nonché la corrispondente superficie utile;
4. **proposta economica**, con indicazione del canone della locazione, con l'indicazione

dell'eventuale assoggettabilità ad IVA;

5. quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione;
6. **copia fotostatica del documento d'identità** del soggetto offerente munito dei necessari poteri.

Si precisa che il Comune di Vignola 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.

2.2 Successivo iter procedurale

Le proposte eventualmente pervenute saranno sottoposte alla Giunta Comunale, previa acquisizione delle relative valutazioni del CPIA in ordine alla rispondenza alle proprie esigenze degli immobili proposti in locazione. L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità sia a quelli di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Il Comune di Vignola potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune di Vignola si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

Il sondaggio di mercato avviato con il presente avviso non costituisce impegno per il Comune di Vignola, il quale si riserva insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione.

La stipula del contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dal Comune di Vignola, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è individuato nell'ing. Francesca Aleotti – Responsabile del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione.

4. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti dal Comune di Vignola a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Con la presentazione della proposta d'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

5. PUBBLICAZIONI

Il presente AVVISO e relativi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Vignola al seguente indirizzo:
https://www.comune.vignola.mo.it/comune/bandi_di_gara/bandi_relativi_agli_immobili/index.htm

Vignola, li' 31/08/2020

**IL FUNZIONARIO DELEGATO AL
SERVIZIO GARE E CONTRATTI**

Carla Zecca

Atto firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: L. 15 marzo 1997 n. 59; DPR 10 novembre 1997 n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999, D.P.R. 8 dicembre 2000 n. 445, D.L. 23 gennaio 2002 n. 10 – Certificato rilasciato da InfoCert S.p.a (<http://www.firma.infocert.it>).