COMUNE DI PETRIANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Assetto ed Uso del Territorio

Petriano, 08.06.2020

ID n. 141905|08/06/2020|S_AUT

AVVISO PUBBLICO

SECONDA INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO 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 Petriano da adibire a deposito comunale.

UBICAZIONE

L'immobile dovrà essere dislocato nel territorio comunale, nella frazione di Gallo e/o località Ponte Armellina, e dovrà essere dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti e dovrà essere collocato interamente al piano terra.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

CARATTERISTICHE E REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti essenziali:

1. Essere, alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, di proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente;
2. Disponibilità a consegnare i locali entro 45(quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, libero da cose e/o persone;
3. Destinazione dell'immobile compatibile con l'utilizzo a deposito/magazzino, conforme per destinazione d'uso alle norme ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico e conforme dal punto di vista edilizio ai titoli autorizzativi rilasciati;
4. Essere idoneo al ricovero di mezzi (vetture, autocarri, macchine operatrici), e materiali;
5. La Superficie utile lorda dell'immobile, coperta e chiusa, dovrà essere superiore a mq. 400,00 e comunque inferiore a 600 mq;
6. Essere stato rilasciato il certificato di Agibilità;
7. Rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008);
8. Allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica – fognatura;
9. Essere dotato di tutti gli impianti per uso magazzino presidiato e di impianto di illuminazione completo dei corpi illuminanti in tutti gli ambienti di cui si compone l'immobile, alla data di stipula del contratto di locazione, conformi alla normativa vigente e per gli stessi dovrà essere prodotta relativa certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22.01.2008;

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it

10. Avere altezza interna minima dell'immobile di mt. 4,00, con accesso carrabile avente larghezza sui 4,00 mt. ed altezza di 3,50 mt.;
11. Avere la presenza di rete di telefonia fissa;
12. Essere dotato di almeno due servizi igienici con antibagno e dotati di acqua calda e riscaldati, di un locale spogliatoio riscaldato e di un locale con doccia.
13. Il fabbricato dovrà risultare complessivamente adeguato alla destinazione d'uso, dovrà essere in buone condizioni manutentive con impianti realizzati a norma, non presentare alcun traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazioni, tinteggiato nelle pareti e soffitti, e che non ci sia presenza di strutture o materiali in amianto;
14. Ai fini della normativa antincendio l'area di pertinenza esterna dovrà essere idonea per consentire l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2011 e s.m.i. per attività 13.1.cat. A "*Impianti fissi di distribuzione carburanti per l'autotrazione, la nautica e l'aeronautica; contenitori — distributori rimovibili di carburanti liquidi*: a) Impianti di distribuzione carburanti liquidi. Contenitori distributori rimovibili e non di carburanti liquidi fino a 9 m^3, con punto di infiammabilità superiore a 65 °C".
    Inoltre il fabbricato dovrà essere idoneo per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2011 e s.m.i., relativamente all' attività 75.1.Cat.A: "*Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra 300 mq a 1000 mq*". Pertanto, la ditta proprietaria dovrà fornire tutta la documentazione tecnica relativa ai materiali e alle strutture. Il Comune così potrà valutare gli interventi di adeguamento eventualmente necessari al fine dell'ottenimento del Certificato di prevenzione incendi. A tal fine verrà eseguito un sopralluogo tecnico.
15. Dovrà essere prodotto il certificato di prestazione energetica;

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

1. Allaccio alle rete fibra ottica;
2. Impianto di riscaldamento;
3. Impianto antintrusione;
4. L'area scoperta di pertinenza, recintata e munita di cancello d'ingresso pedonale e carrabile;

Non saranno considerati idonei, gli immobili sia coperti che scoperti con passaggi e/o aree in comune con altre proprietà.

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

Eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione sono a carico del proponente/proprietà che saranno valutate a seguito di sopralluogo.

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione sarà di anni 6+6 (sei più sei) ai sensi della Legge 392 del 27.07.1978, decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo accordi diversi.

L'Amministrazione comunale, nel caso lo ritenesse di proprio interesse, si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, senza penali. In tal caso, sarà cura della stessa amministrazione darne comunicazione al proprietario dell'immobile sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il proprietario, in caso di recesso anticipato, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

OFFERTA ECONOMICA

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it

I soggetti proponenti presenteranno un'offerta di canone complessivo annuale comprensivo di eventuale IVA ed eventuali spese condominiali e con l'esclusione delle spese relative ai consumi (acqua, gas, elettricità). La congruità dell'offerta, in caso di scelta da parte dell'amministrazione della locazione, verrà preventivamente valutata, a cura dell'Amministrazione comunale, che si acquisirà dall'Agenzia delle Entrate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

a) requisiti di partecipazione

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

a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle sottoelencate situazioni;

   (in caso di partecipazione in forma societaria)

   che la Ditta Individuale / Società, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.

b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

e) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;

f) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;

g) di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, o in alternativa che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha omesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

h) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui al comma 16 – ter dell'art. 53 del D. Lgs. n. 165 del 2001.

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

b) modalità di presentazione dell'offerta

La manifestazione di interesse - sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) e corredata da una fotocopia del documento di identità, in corso di validità - dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Petriano, Via San Martino, 2, entro le ore 12,00 del giorno **10.07.2020.**

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A DEPOSITO/MAGAZZINO COMUNALE ".** Sul plico dovrà essere indicato il nominativo, ragione sociale del mittente. Le proposte potranno essere trasmesse, oltre che a mano, anche per posta raccomandata A.R..

Le proposte che perverranno oltre la data e l'ora sopra indicata verranno escluse dalla presente procedura.

Si precisa che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico sigillato dovrà contenere, pena l'esclusione,

a. manifestazione di interesse (*come da fac simile allegato A*), in bollo, datata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante dell'ente o della società proprietaria dell'immobile, con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità;

b. planimetria dell'immobile con indicazione degli accessi, aree di pertinenza, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;

c. relazione descrittiva dell'immobile con indicazione dei dati catastali, della superficie totale lorda (distinta per singoli locali e vani), della corrispondente superficie utile, nonché delle caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche, architettoniche e di efficienza energetica. La relazione dovrà inoltre indicare la superficie destinata a spazi di sosta, manovra ed aree di pertinenza, nonché la descrizione dei lavori e le migliorie che il proprietario intende effettuare per rendere l'immobile coerente con i requisiti essenziali richiesti per l'immobile.

d. dichiarazione di impegno a produrre, su richiesta dell'amministrazione comunale, le certificazioni di conformità degli impianti e dell'agibilità del fabbricato, nonché quanto previsto al punto "caratteristiche e requisiti essenziali dell'immobile";

e. dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, (*utilizzando il fac-simile allegato B*) al presente avviso, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
   - l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
   - dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
   - l'impegno a rendere disponibile l'immobile entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, per consentire l'allestimento.

f. l'offerta economica (come da allegato fac-simile C), datata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante dell'ente o della società proprietaria dell'immobile.

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it

Il canone di locazione deve essere espresso in €/anno (IVA compresa e spese condominiali se dovute), con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 6 mesi dalla sua presentazione.

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.

Il Comune si riserva di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili, previo appuntamento con il proprietario.

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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

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

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dl uno schema di contratto di locazione, ai sensi della Legge 392/1978.

Le spese tutte di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, sono a carico del proprietario, mentre l'imposta di registro viene ripartita al 50 % fra locatore e conduttore.

Si precisa che il contratto dovrà essere stipulato entro 45 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione e che in pari data avrà luogo l'immissione in possesso da parte del Comune. Il mancato rispetto da parte del locatore di detti termini comporterà l'applicazione di una penale di €. 50,00 per ogni giorno di ritardo.

Nella eventualità che venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto riportato nell'Avviso, o attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità di quanto dichiarato o presentato, sarà revocato ogni eventuale accordo raggiunto.

I dati personali saranno trattati in conformità al regolamento UE n. 2016/679, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è consultabile presso l'Albo Pretorio Comunale e sul sito: www.comune.petriano.pu.it

Per eventuali informazioni di carattere tecnico rivolgersi a:

- **Geom. Davide Rugoletti**

  Tel. 0722 52130

  e-mail: d.rugoletti@comune.petriano.pu.it

- Ufficio ricevente e competente per la visione degli atti: Settore Assetto ed Uso del Territorio

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it

- Orario di ricevimento pubblico: Martedì e Venerdì: dalle 10,30 alle 12,30

Il Responsabile
Settore Assetto ed Uso del Territorio
Geom. Davide Rugoletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del D.Lgs. 7.03.2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Trattamento dei dati personali – informativa all'interessato, ai sensi dell'art. 13, del regolamento UE n. 2016/679

Identità e dati di contatto del Titolare del trattamento	Comune di Petriano rappresentato dal Sindaco pro-tempore – tel. 0722/52130 – indirizzo e-mail: comune.petriano@provincia.ps.it; pec comune.petriano@emarche.it
Identità e dati di contatto del Responsabile della protezione dei Dati	rpd@comune.petriano.pu.it
Identità e dati di contatto del Responsabile del Trattamento	Geom. Rugoletti Davide – Responsabile del Settore assetto ed Uso del Territorio - 0722 -52130 - indirizzo e-mail: d.rugoletti@comune.petriano.pu.it
Finalità del trattamento e base giuridica	I dati personali sono trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 del regolamento europeo N. 679/2016 per le seguenti finalità: gestione della presente procedura di ricerca di mercato, stipulazione di contratti
Destinatari dei dati personali	Sono autorizzati al trattamento in qualità di incaricati i dipendenti del Settore Assetto e uso del Territorio; i dipendenti incaricati presso l'Ufficio Protocollo ed Archivio; il Responsabile del Settore Affari Generali, Contabile e Personale. I suoi dati personali potranno essere oggetto esclusivamente delle comunicazioni obbligatorie previste per il corretto espletamento delle procedure di affidamento o comunicazioni e pubblicazioni obbligatoriamente previste dalle norme in materia di affidamenti di servizi pubblici o normativa di trasparenza anche per quanto riguarda le pubblicazioni sul sito internet del Comune di Petriano. I suoi dati personali, potranno essere comunicati alle Autorità giudiziarie, agli organi della giustizia amministrativo-contabile o ad altre Autorità di controllo previste dalla Legge.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per tutta la durata del procedimento amministrativo e per il periodo comunque previsto dalla normativa vigente in materia di conservazione d'archivio.
Diritti dell'interessato in relazione al trattamento dei dati	L'interessato può richiedere al Titolare del Trattamento l'accesso ai dati personali, la loro rettifica o cancellazione, la limitazione o l'opposizione al trattamento
Diritto di proporre reclamo	L'interessato può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali al sito www.garanteprivacy.it
Eventuale obbligo legale o contrattuale o requisito necessario per la conclusione del contratto/procedimento e le eventuali conseguenze della mancata comunicazione dei dati	La comunicazione dei dati personali è un requisito necessario per la conclusione del procedimento amministrativo. L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e qualora i medesimi non vengano forniti o comunque non venga dato il consenso al Comune di Petriano per l'utilizzo dei dati personali di cui sopra, non si potrà dare corso al procedimento amministrativo
Eventuale esistenza di un processo decisionale automatizzato compresa la profilazione	Non esiste un processo decisionale automatizzato
I sui diritti:	Nella sua qualità di interessato, ha: diritto d'accesso (art. 15 DGPR), diritto di rettifica (art. 16 DGPR), diritto di cancellazione (art. 17 DGPR), diritto di limitazione (art. 18 DGPR), diritto di portabilità (art. 20 DGPR), diritto di opposizione (art. 21 DGPR). L'esercizio dei diritti puo' essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R , ai recapiti indicati nella sezione Titolare del Trattamento
Conferimento dei dati	Il conferimento dei dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate

Via San Martino, n.2 - 61020, Petriano (PU) Tel. 0722/52130 Fax 0722/52901
Pec: comune.petriano@emarche.it – email: comune.petriano@provincia.ps.it