COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

Il Responsabile Settore Affari Generali

Colognola ai Colli 22/10/2019 Protocollo n. 18128

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UNITÀ IMMOBILIARE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD USO DI ASSOCIAZIONI AD ALTA RILEVANZA SOCIALE

Questa Amministrazione intende ricercare in locazione una unità immobiliare da destinare ad uso di associazioni ad alta rilevanza sociale della durata di anni sei più sei.-

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1) ubicazione nel territorio comunale di Colognola ai Colli;
2) superficie utile compresa tra 70 e 90 mq;
3) i locali devono essere dotati di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomo;
4) gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora la disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, ogni attività di cablaggio che dovesse rendersi necessaria a rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;
5) autonomia funzionale e limitati spazi condominiali;
6) razionale distribuzione dei locali, posti possibilmente su di un unico piano fuori-terra;
7) presenza di agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
8) adeguata disponibilità, preferibilmente nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;
9) destinazione ad uso ufficio pubblico e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
10) conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge n.. 13/1989);
11) conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22/02/2006 e certificazione ai sensi del D.M. 18/02/1982 in merito alla prevenzione incendi;
12) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008);
13) conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge n. 10/1991, D.Lgs n. 192/2005, D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26/06/2009.);
14) rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs n. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
15) conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;

16) conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.-

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07/11/2019, con le seguenti modalità:

1) a mezzo posta certificata da inviarsi all'indirizzo: colognolaaicolli.vr@cert.ip-veneto.net
2) inviata a mezzo posta all'indirizzo Comune di Colognola ai Colli, Piazzale Trento 2, 37030 Colognola ai Colli. L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro da questa Amministrazione
3) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Colognola ai Colli, negli orari di apertura al pubblico.-

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute escluse.-

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.-

L'Amministrazione non risponde di disguidi postali significando che il termine ultimo di presentazione della busta deve considerarsi quello indicato.-

Detta busta dovrà recare all'esterno la dicitura "Ricerca di unità immobiliare in locazione passiva da destinare ad uso di associazioni ad alta rilevanza sociale – Offerta" e dovrà contenere due buste, anche esse chiuse all'interno:

BUSTA A) contenente la documentazione di seguito elencata:

1) domanda di partecipazione all'indagine di mercato in oggetto utilizzando il modulo denominato ALLEGATO A e il modulo di autocertificazione denominato ALLEGATO B contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
   a) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
   b) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
   c) 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
   d) l'assenza di eventuali altri procedimenti penali in corso per i reati di cui al Capo I del Titolo II del Libro II del Codice Penale (in caso contrario indicare la presenza di eventuali procedimenti penali in corso);
   e) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001;
2) titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate;
3) relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente le caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche;
4) elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico), sottoscritto da un professionista abilitato;
5) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
   - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
   - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla previsioni della legge n. 46/1990 e del D.M. n. 37/2008;
   - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge n.. 13/1989);

- l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, etc.);

6) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
7) visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà si impegna ad accatastare l'immobile al Catasto Fabbricati del Comune di Colognola ai Colli con categoria C (Uffici pubblici);
8) certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
9) attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs n. 192/2005 e dal D.M. 26/06/2009;
10) documentazione fotografica;
11) verifiche sismiche previste dal D.P.C.M. n. 3274/2003;
12) documentazione attestante l'assenza di cause impeditive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
13) dichiarazione di disponibilità a consentire all'Amministrazione Comunale di eseguire a propria cura e spese eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per l'adeguamento dei locali all'uso previsto.-

In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.-

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.-

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni 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, alle caratteristiche essenziali previste dal presente Avviso, entro il termine di 3 (tre) mesi dall'accettazione del canone nella misura congruita dall'Agenzia del Demanio, che sarà formalmente comunicata con nota inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.-

BUSTA B) contenente la documentazione di seguito elencata:

offerta economica utilizzando il modulo denominato ALLEGATO C sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) unitamente a copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., corredata da relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto.-

La proprietà dovrà, inoltre, assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L.. n. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012.-

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'Amministrazione, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.-

A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria.-

A seguito della determinazione del canone congruito da parte dell'Agenzia del Demanio, il locatore avrà la facoltà di recedere dalla stipula del contratto di locazione, entro 30 giorni dalla comunica-

zione dell'importo ridotto della misura del 15%, solo se inferiore alla quotazione di cui alla legge 27/07/1978, n. 392.-

Si precisa **che:**

1) il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio 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, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;

2) l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;

3) l'Ufficio si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;

4) nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;

5) il canone richiesto verrà sottoposto a giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, rappresentante la parte pubblica designata alla stipula dei contratti di locazione, in qualità di conduttrice agente nell'interesse dell'Amministrazione utilizzatrice;

6) agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

7) con la partecipazione alla presente indagine di mercato, l'offerente prende espressamente atto che l'Ufficio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

8) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento;

9) l"unità immobiliare deve essere resa disponibile presumibilmente entro il mese di aprile 2020.-

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito informatico del Comune di Colognola ai Colli: www.comunecolognola.it e sul sito dell'Agenzia del Demanio: www.agenziadeldemanio.it.-

Per ulteriori informazioni, telefonare al seguente numero: 045/6159664 Settore Affari Generali del Comune di Colognola ai Colli.-

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

IL RESPONSABILE
SETTORE AFFARI GENERALI
dott.ssa Daniela Alessi

Ufficio responsabile del procedimento: Segreteria Affari Generali (08-DA/es)

indirizzo	Piazzale Trento 2	rif. protocollo n.	
responsabile	Daniela Alessi	codice fiscale	00267000230
telefono	045/6159664 - fax 045/6159619	partita IVA	00267000230
e-mail	daniela.alessi@comunecolognola.it		
	emanuela.simoni@comunecolognola.it	allegati n.	
file	\\Server\Simoni\Locazioni passive\Immobile ad uso sociale\Avviso indagine di mercato		