



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA
PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma n.4 - 35027 Noventa Padovana (PD)
C. F. 80009610280 P. I.V.A. 01471180289
Sito del Comune : www.comune.noventa.pd.it
pec:noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net



SETTORE LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONE - PATRIMONIO

Prot. 5223

Data, 14.03.2022

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE ED EVENTUALE ARCHIVIO.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 10.02.2022 l'Amministrazione ha dato indirizzo all'ufficio lavori pubblici di attivare una procedura esplorativa al fine di identificare un edificio idoneo e adeguato alla destinazione di magazzino comunale ed eventuale Archivio Comunale;

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Noventa Padovana, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1
(Finalità)

Il Comune di Noventa Padovana ricerca, in locazione passiva, un edificio idoneo e adeguato alla destinazione di magazzino comunale ed eventuale Archivio Comunale nel territorio del Comune di Noventa Padovana.

Art. 2
(Responsabile del Procedimento)

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Geom. Rino Trovò, Responsabile del Servizio Lavori pubblici e Patrimonio del Comune di Noventa Padovana.

Art. 3
(Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza nel Comune di Noventa Padovana di un immobile da destinare a magazzino comunale ed eventuale archivio.

Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato.

Sono ammesse offerte relative a settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

L'immobile dovrà essere disponibile dal 01/06/2022 e dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

1. Destinazione d'uso prevalente a magazzino con possibilità di ricavare anche un archivio;
2. Superficie minima: mq. 200,00;
3. Ubicazione nel Comune di Noventa Padovana;
4. Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione;
5. Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi;
6. Tipologia costruttiva in calcestruzzo armato o in acciaio;
7. Area esterna dotata di spazi per lo stoccaggio di materiali e mezzi, eventuali operazioni di carico/scarico;
8. Certificazione o segnalazione certificata di agibilità;
9. Staticamente idoneo per la destinazione d'uso richiesta;
10. Conformità alle vigenti norme di prevenzione incendi, edilizie ed urbanistiche, relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia igienico-sanitaria;
11. Presenza di impiantistica adeguata e dotato di allarme;
12. Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
13. Attestato di certificazione energetica;
14. Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
15. Assenze di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale che siano in contrasto con l'uso a cui è destinato l'immobile;
16. Modernità dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
17. Presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna; presenza di pavimento flottante negli uffici;
18. Presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
19. Adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
20. Presenza di infissi e finestre esterne dotati di serramenti con sistemi antisfondamento;
21. Maggiori dimensioni dell'area esterna anche ai fini del parcheggio autovetture;

Prima della consegna dell'immobile la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto.

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.

Nel caso in cui, invece, in fase di trattativa le parti si accordino perché gli interventi di adeguamento siano eseguiti a cura e spese del Comune, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo. In quest'ultima ipotesi, inoltre, il periodo necessario all'Amministrazione per gli interventi di ristrutturazione/adeguamento non dovrà prevedere la corresponsione del canone di locazione.

Art. 4

(Durata del contratto e recesso)

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Il Comune di Noventa Padovana si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:

- reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
- reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

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 rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Art. 5 (Requisiti dei partecipanti)

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- 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.

Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposta manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta utilizzando il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Noventa Padovana entro e non oltre le ore 12.00 del 14.04.2022, tramite PEC al seguente indirizzo: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net

2, L'oggetto della PEC, dovrà essere:

“CANDIDATURA PER RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE ED EVENTUALE ARCHIVIO”.

4. L'invio della PEC contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione;

5. L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale

<https://www.comune.noventa.pd.it/>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 8

(Modalità di svolgimento della procedura)

1. 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 secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

3. 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 e meglio specificate nell'articolo 11.

Art. 9

(Verifiche e controlli)

1. 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.

2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Sindaco pro-tempore Bano Marcello. I relativi dati di contatto sono i seguenti: sede in via Roma 4 a Noventa Padovana (FE) – pec: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net - tel. 049/8952129.

Art. 11

(Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a "Magazzino comunale ed eventuale archivio".

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Noventa Padovana. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

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

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

5. 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.

6. 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 congruito dall'Agenzia del Demanio". Il canone di locazione concordato, quindi, dovrà contemplare tale riduzione.

7. 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.

Art. 12
(Altre informazioni)

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica certificata all'indirizzo: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net e p.c. all'indirizzo mail: lavoripubblici@comune.noventa.pd.it non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Le risposte saranno pubblicate sul sito dell'Ente.

Il Responsabile del Settore

Geom. Rino Trovò

(documento firmato digitalmente, ai sensi del Codice
dell'Amministrazione Digitale – D. Lgs. 82/2005)

All.1 – all'avviso esplorativo per manifestazione di interesse

CANIDATURA A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE ED EVENTUALE ARCHIVIO.

Presentata da _____

Il Sottoscritto _____,

nato a _____, il _____,

C.F. _____ residente a _____

in via _____,

nella qualità di _____

della _____

P.IVA _____ CF _____

con sede legale in _____ iscritta alla CCIAA (eventuale)

di _____, n° REA _____

mail _____ PEC _____

attività esercitata _____

proprietaria dell'immobile _____

sito a _____ in via _____

DICHIARA

Di essere:

Proprietario,

Usufruttuario,

Altro _____ (specificare il titolo che legittima la locazione),

del seguente immobile (indicare indirizzo e dati catastali):

con le seguenti caratteristiche:

Tipo immobile (sintetica relazione descrittiva):

Destinazione _____

Superficie: _____, di cui coperta _____ e scoperta _____

Tipologia immobiliare _____

Epoca costruzione _____

Qualità finiture _____

Agibilità _____

Antisismica _____

Requisiti L.13/89 _____

Certificato energetico _____

Libretto usi e manutenzione _____

Tipologia edilizia _____

Stato di conservazione _____

Classe energetica _____

Certificato Prevenzione Incendi o SCIA _____

Legittimità urbanistica/edilizia _____

Certificato Collaudo _____

Compatibilità destinazione _____

Requisiti D.Lgs 81/08 _____

Stato manutenzione impianti:

- Ascensore _____
- Condizionamento _____
- Elettrico _____
- Impianto messa a terra _____
- Allarme _____
- Igienico-sanitario _____
- Rilevazione incendi _____
- Cablaggio _____
- Termo-idraulico _____

Stato occupazionale _____

Scadenza contratto _____

Localizzazione _____

Referente _____

Destinazione prevalente _____

Offerta locazione annua _____

A tal fine, avvalendosi delle disposizioni in materia di autocertificazione previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e ss.mm.ii., e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del medesimo D.P.R. n°445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

1. di accettare tutte le condizioni previste nell'AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE ED EVENTUALE ARCHIVIO;
2. l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
3. l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
4. di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016;
5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione che l'immobile possiede tutti i requisiti indicati nell'AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE ED EVENTUALE ARCHIVIO;

Si allega:

1. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
3. materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;

Dichiara, inoltre, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Letto confermato e sottoscritto, Data _____

Il/La Dichiarante

La firma suddetta non è soggetta ad autenticazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000.