

**AVVISO ESPLORATIVO PER “INDAGINE DI MERCATO”
FINALIZZATA ALLA RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA**

Pubblicato: 16 settembre 2022

Scadenza : 03 ottobre 2022

San Donnino Multiservizi Srl

RENDE NOTO

in attuazione alla Deliberazione del CdA del 24 maggio 2022, il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione passiva e da adibire a sede operativa della Società.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, 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 l'Amministrazione che rimane libera, 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, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

La presente indagine di mercato è pubblicata sul sito della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it, alla voce “Bandi di gara” della sessione “Amministrazione Trasparente”.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Fidenza (PR).

L'immobile dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate.

ART. 1 - REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di almeno 600-800 mq circa.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

ART. 2 - REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'Immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere alla data del presente avviso pubblico di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente;
- essere libero da persone e in buono stato;
- essere ubicato nel territorio del Comune di Fidenza, preferibilmente in zona artigianale;
- possedere una razionale distribuzione dei locali interni che consenta il ricovero degli automezzi in possesso della Società, anche con eventuale presenza di spogliatoi ed uffici;

- essere dotati di impianti elettrici e conformità di tutti gli impianti tecnici alle norme vigenti;
- rispondenza dei locali alle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- immobile eventualmente classificato REI 120;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- destinazione d'uso dell'immobile: capannone-magazzino/industriale.

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- certificato di agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, ecc.);
- attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005);
- eventuale certificazione REI 120.

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 alle 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 della Società, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

San Donnino Multiservizi Srl stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta alla Società la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di recesso anticipato, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

ART. 4 – CANONE

Il canone non dovrà discostarsi dai valori previsti per la locazione dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

ART. 5 - MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate eguali trimestrali anticipate, con scadenza il 15° giorno del trimestre di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Si applicano inoltre tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

ART. 7 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a formulare una proposta dovranno produrre la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione con connesse dichiarazioni** redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 1, allegato al presente avviso, sottoscritta digitalmente dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.
- 2) **Breve relazione tecnico-descrittiva** (max 5 pagine), redatta su carta intestata, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile (la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica) corredata da planimetrie aggiornate con indicazioni delle superfici nette dei locali, indicazione dati catastali, fotografie, e quant'altro ritenuto utile per evidenziare consistenza e caratteristiche dell'immobile proposto.
- 3) **Offerta economica** utilizzando l'Allegato 2, allegato al presente avviso.

La manifestazione di interesse e la documentazione sopra indicata dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 03 ottobre 2022 al seguente indirizzo pec:

- protocollo@pec.sandonnino.it.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

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. 8 – PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.t.it – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Bandi di gara", in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto, via PEC all'indirizzo protocollo@pec.sandonnino.it al Responsabile del procedimento, entro 3 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte. Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti presentate con modalità e in termini diversi da quelli sopra indicati. Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, di fax, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it.

ART. 9 – VERIFICHE E CONTROLLI

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute. In particolare, potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

ART. 10 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, San Donnino Multiservizi Srl provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di un anno, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

La Società si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori. Inoltre, la Società si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta oggetto della presente ricerca di mercato. 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 e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

La proposta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore, per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.

La Società si riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

San Donnino Multiservizi Srl, 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 proposte.

San Donnino Multiservizi Srl si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che codesta Società non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in ottemperanza al Reg. (CE) del 27.04.2016 n. 2016/679/UE. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire, in via provvisoria, a magazzino della Società.

Le proposte che perverranno non saranno vincolanti per San Donnino Multiservizi Srl, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, 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.

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

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. sull'operatore economico.

ART. 12 - ALLEGATI

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione;
- Allegato 2 – Modello offerta economica.

Fidenza, 16 settembre 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Enrico MENOZZI

