Allegato 1)

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Servizi alla Persona

AVVISO PUBBLICO A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA

Il Comune di Castelnuovo del Garda intende effettuare un'indagine ricognitiva al fine di individuare nel territorio di Castelnuovo del Garda un immobile in locazione passiva da destinare in parte come deposito di materiali per il Comune, e in parte da adibire a sede della Croce Rossa.

Informazioni preliminari

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazione di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Castelnuovo del Garda che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

Le manifestazioni di interesse hanno dunque l'unico scopo di far conoscere all'Amministrazione la presenza sul mercato di immobili da adibire all'uso richiesto e pertanto nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione di interesse.

Tipologia e destinazione dell'immobile

L'Amministrazione Comunale, una volta individuato l'immobile di interesse, stipulerà apposito contratto di locazione con il proprietario dello stesso.

Nella disciplina negoziale verrà dato atto che una parte dell'immobile verrà destinata a deposito di materiale del Comune e una parte verrà concessa alla Croce Rossa al fine di permettere a quest'ultima di espletare le proprie attività sul territorio comunale.

Caratteristiche dell'immobile

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione: nel territorio del Comune di Castelnuovo del Garda;
- Dimensioni: avere una metratura non inferiore a 500 mq, possibilmente distribuita su uno o più piani e comprensiva di servizi igienici, locali di servizio, magazzini ecc.

Requisiti tecnici:

- Essere disponibile all'uso entro dicembre 2020;
- Essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente;
- Essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose, persone, diritti, servitù attive e passive, contratti di locazione in essere;
- Essere in buono stato di conservazione e dotato di autonomia funzionale, già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto;
- Essere conforme alle vigenti normative in materia urbanistica, edilizia, impiantistica, igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzioni incendi;

Soggetti ammessi alla partecipazione e requisiti di ammissione

Possono presentare la richiesta di manifestazione di interesse, tutti i soggetti pubblici o privati, economici e non economici, singoli cittadini o enti, possessori di immobili in grado di soddisfare le esigenze funzionali dell'ente promotore dell'indagine. Le manifestazioni di interesse devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto.

Tali soggetti dovranno possedere in ogni caso i seguenti requisiti:

- Inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- Capacità contrattuale con la pubblica Amministrazione;
- Non essere in mora con l'ente, né avere debiti di alcuna natura con lo stesso;
- Possesso dei requisiti ex art. 80 d.lgs n. 50/2016;
- Essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Castelnuovo del Garda un'apposita manifestazione di interesse redatta in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e secondo il modello predisposto dalla scrivente Amministrazione (allegato 1).

I soggetti interessati dovranno allegare al modello di cui sopra i seguenti documenti:

- Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Planimetria relativa agli spazi messi a disposizione;
- Relazione descrittiva riportante l'ubicazione dell'immobile offerto (via, numero civico ecc.), la destinazione d'uso, l'indicazione della superficie, l'identificazione catastale dell'immobile, il titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi, le caratteristiche

tecniche e funzionali del bene offerto e quanto altro possa essere utile ai fini della valutazione dell'immobile;
- Documentazione fotografica idonea a dimostrare le caratteristiche del bene;
- Ogni altro documento/certificato ritenuto utile ai fini di consentire all'Amministrazione Comunale una corretta valutazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: titolo di proprietà dell'immobile, visure storiche catastali aggiornate; attestato di prestazione energetica ecc.

La manifestazione di interesse, unitamente ai documenti sopra descritti, dovrà pervenire al Comune di Castelnuovo del Garda entro e non oltre le ore 12:00 del 30.11.2020 tramite:

- Raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Castelnuovo del Garda, Piazza degli Alpini, n. 4, 37014, Castelnuovo del Garda (VR), indicando sulla busta chiusa e sigillata la seguente dicitura: **"avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di un immobile in locazione passiva";**
- Posta elettronica certificata all'indirizzo castelnuovodg@legalmail.it con oggetto **"avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di un immobile in locazione passiva"**.

L'invio della manifestazione di interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine previsto nel presente avviso. Il plico pervenuto oltre il termine di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente e anche se spedito prima del termine stesso, comporta l'esclusione dalla valutazione. Non saranno pertanto prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

Il presente avviso e il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo del Garda all'indirizzo www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it nella sezione "Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti", sull'Albo pretorio on line e sull' Home page del sito del Comune di Castelnuovo del Garda.

Successivamente alla scadenza del termine, verranno valutate le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine fissato. L'amministrazione comunale potrà dunque prendere contatti diretti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente e concordare con essi la possibilità di addivenire ad un accordo contrattuale secondo le forme e i modi previsti dalla legge previa presentazione di un'offerta economica adeguata.

Verifiche

Al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni rese mediante la manifestazione di interesse, l'Amministrazione Comunale potrà effettuare specifichi controlli e verifiche. In caso di dichiarazioni false o mendaci, saranno applicate le disposizioni di legge.

Stipula del contratto

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016. Il contratto di locazione, che sarà stipulato all'esito alla presente procedura, sarà normato secondo quanto stabilito dalla legge n. 392/1978 e secondo le finalità descritte nel presente avviso.

Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE n. 679/2016 ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione della propria manifestazione di interesse, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.