

COMUNE DI MIRANDOLA
Provincia di Modena

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER IL REPERIMENTO DI LOCALI DA DESTINARE
TEMPORANEAMENTE A SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE.

IL CAPO SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
RENDE NOTO

Che il Comune di Mirandola in attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 120 del 23.05.2019 immediatamente esecutiva e della Determinazione Dirigenziale n. 316 del 24.05.2019 intende procedere ad una indagine di mercato per l'individuazione di alcuni locali da condurre in locazione, con una consistenza di mq. 400 (quattrocento) di superficie minima calpestabile - uso ufficio - da destinare temporaneamente a sede del Comando di Polizia Municipale

L'immobile che ci si propone di reperire sul territorio comunale deve essere in possesso delle seguenti peculiarità:

- superficie da 400 a 600 mq;
- infissi antisfondamento;
- servizi igienici, possibilmente doppi;
- impiantistica a norma;
- immediata disponibilità al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
- agibilità sismica e adeguatezza rispetto alla normativa di prevenzione rischio sismico;
- accessibilità alle persone diversamente abili;
- ubicazione all'interno del Capoluogo;
- canone di locazione mensile non superiore ad euro 4.000,00 (quattromila), oltre Iva o imposta di registro se dovute.

Ritenuto inoltre in caso di più proposte aventi le caratteristiche sopra indicate di effettuare la selezione sulla base dei seguenti criteri in ordine d'importanza:

- superficie e qualità dei locali;
- prossimità al centro;
- canone di locazione richiesto;
- spazio coperto o scoperto ad uso parcheggio di pertinenza del solo ufficio PM e dotato di cancello di accesso con un minimo n. 5 posti auto.

L'immobile dovrà essere rispondente alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia e agibile per gli usi compatibili con la destinazione richiesta "ufficio" all'atto della stipula del contratto di locazione.

Su insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, verrà individuato l'immobile ritenuto più idoneo, valutando la proposta economica di affitto più vantaggiosa nel rapporto qualità, prezzo e superficie.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI LOCAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, la propria domanda di partecipazione alla procedura in parola, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 03.06.2019**, che dovrà essere recapitata, con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Mirandola, sito al piano - terra del Palazzo Municipale, Via Giolitti, 22, 40137 Mirandola. Sulla busta contenente la domanda di partecipazione dovranno essere riportati:

- a) i dati del mittente;
- b) la seguente dicitura “NON APRIRE - indagine di mercato per il reperimento di locali da destinare temporaneamente a sede del “Comando di Polizia Municipale”.

La busta principale dovrà contenere a sua volta altre due buste, denominate “BUSTA “A” – DOCUMENTI” e “BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA”, ambedue sigillate nei modi di legge.

La **BUSTA “A” – DOCUMENTI** deve contenere, pena l’esclusione dalla procedura, i seguenti documenti, tutti sottoscritti nei termini di cui alla normativa relativa all’autocertificazione, dal soggetto titolare della proprietà dell’immobile o da persona munita dei poteri di rappresentanza:

A-1) istanza di partecipazione alla presente procedura, redatta ai sensi del DPR. 445/2000, completa delle generalità dell’offerente, della sua qualità, della dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve del contenuto del presente avviso, nonché di copia del documento di identità in corso di validità;

A-2) dichiarazione circa il possesso dei requisiti morali e legali necessari per sottoscrivere contratto con la pubblica amministrazione;

A-3) copia del presente avviso, da scaricare sul sito istituzionale www.comune.mirandola.mo.it e oppure da ritirare in formato cartaceo presso il Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, firmato per accettazione in ogni pagina;

A-4) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

A-5) scheda tecnica recante i seguenti dati:

- Cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;
- eventuale indicazione del referente delegato all’assegnazione, specificandone: cognome, nome, indirizzo, numero di telefono, fax, e-mail;
- localizzazione dell’immobile, con specificazione degli identificativi catastali e visura catastale aggiornata;
- certificato di agibilità dell’immobile o dichiarazione sostitutiva (se già in possesso di tale certificazione);
- superfici nette calpestabili per singoli ambienti e superficie complessiva calpestabile;
- situazione giuridica dell’immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;
- dichiarazione che l’edificio possiede tutti i requisiti richiesti nell’avviso;
- attestato A.P.E. (certificazione energetica);

A-6) stralci planimetrici della zona con l’ubicazione dell’immobile e piante dell’edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l’indicazione degli accessi, degli eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici in scala adeguata;

A-7) documentazione fotografica idonea a rendere una compiuta cognizione dell’edificio e dei locali proposti;

A-8) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti sotto la propria responsabilità:

- (in caso di impresa) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante

da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente (in caso di impresa);
- che l'immobile è libero da pesi, oneri e procedure esecutive immobiliari in corso.

La **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** deve contenere l'OFFERTA ECONOMICA CON L'INDICAZIONE DEL CANONE MENSILE, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Con essa dovrà essere indicato il canone annuale di locazione, con specificazione dell'eventuale applicazione dell'I.V.A., sia in cifre sia in lettere, e dichiarato che:

B-1) L'offerta è vincolante per l'offerente per 3 (tre) mesi dal termine previsto dal Comune per la ricezione della domanda di partecipazione alla procedura;

B-2) I locali saranno consegnati dotati di tutti requisiti richiesti, completamente agibili e funzionanti in ogni parte anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, e corredati da tutta la documentazione entro il termine del **15-06-2019**;

B-3) Nell'eventualità che la proposta di locazione fosse scelta dal Comune, il locatore si impegna a stipulare il contratto di locazione che sarà predisposto dall'Ufficio Contratti del Comune di Mirandola.

Il presente avviso pubblico ha finalità e valore di una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Mirandola, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dall'assegnazione 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 si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, se l'offerta è ritenuta inadeguata, sulla base dei parametri individuati.

Il Comune di Mirandola si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte. Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici ed in tutti i casi non dovrà superare l'importo massimo previsto, pari a € 4.000,00 mensili, oltre ad IVA di legge, se dovuta, e imposta di registro.

Non saranno prese in considerazione offerte che superano tale cifra e locali che abbiano una superficie calpestabile inferiore a mq. 400 e superiore a mq. 600; nel calcolo delle superfici non si terrà conto delle superfici pertinenziali, spazi esterni, androni comuni, cortili, ecc., nulla escluso.

La valutazione delle proposte sarà condotta discrezionalmente in considerazione, oltre che del prezzo offerto, anche delle caratteristiche dell'edificio e dei locali, del loro stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, di ogni altro utile elemento di valutazione. Il Comune di Mirandola si riserva la facoltà di richiedere, prima o durante il bando di gara, una o più visite

all'edificio ed ai locali, restando l'offerente obbligato a garantire detta esigenza, pena l'esclusione dalla selezione di gara.

L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto di locazione, decorsi 15 giorni dalla data stabilita per la consegna dell'immobile. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto.

Il Comune di Mirandola potrà procedere alle valutazioni del caso anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando manlevata il Comune di Mirandola ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il Comune di Mirandola non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente prende espressamente atto che il Comune di Mirandola non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'edificio ed i locali rispondenti alle richieste, verrà attivata la procedura di assegnazione e la conseguente predisposizione del contratto di locazione con il Comune di Mirandola, che conterrà le seguenti pattuizioni:

- la locazione dovrà possibilmente decorrere dal 15.06.2019, con scadenza 31.12.2019; nel caso non sia stata ripristinata l'agibilità dell'attuale sede il contratto potrà essere prorogato per altri 4 (quattro) anni agli stessi patti e condizioni;
- diritto di recesso anticipato del conduttore in deroga a quanto previsto all'art. 27 della L. n. 392/78 e più precisamente che il comune possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- nel caso di interdittiva antimafia rilasciata dalla competente Prefettura il contratto si risolverà immediatamente ed automaticamente, con il mancato riconoscimento al locatore del rimborso delle spese di adeguamento dei locali (è fatta salva per il Comune ogni azione finalizzata ad ottenere il risarcimento dei danni);
- le spese inerenti la stipula del contratto la registrazione, il bollo e conseguenti saranno quelle stabilite dalla normativa vigente in materia;
- manutenzione dell'immobile: tutte le spese relative alla riparazione di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del c.c., a carico del conduttore. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione. Nel caso in cui l'edificio e/o i locali necessitassero di riparazioni urgenti, il conduttore, ai sensi dell'art. 1577 c.c., è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso;
- oneri a carico del conduttore: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, acqua, gas, nonché alla fornitura di altri servizi comuni;
- in danni derivanti dall'uso proprio del bene: al momento della riconsegna dell'immobile il conduttore è sollevato da qualsiasi responsabilità in ordine al risarcimento dei danni che rientrano nel degrado dovuto all'uso proprio dei locali in relazione alle finalità per le quali i medesimi sono stati locati, *id est* la destinazione ad uso ufficio.

Il Comune di Mirandola provvederà all'effettuazione delle necessarie verifiche tecnico amministrative necessarie.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dal Comune di Mirandola, sino all'interruzione dell'assegnazione.

INFORMATIVA

(Regolamento U.E. n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati)

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13), La informiamo che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mirandola con sede in via Giolitti, 22 - T. 0535 29511 - F. 0535 29538 - @ info@comune.mirandola.mo.it - @. comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it - W. www.comune.mirandola.mo.it. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento geom. Silvano Pretto del Servizio LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO, - T. 0535 29706 - F. 0535 29538 - @ silvano.pretto@comune.mirandola.mo.it - @cert. comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it.

I dati personali sono raccolti dal Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

I dati raccolti potranno essere comunicati o trasmessi ai soggetti previsti dalla Legge n. 241/1990 sull'accesso agli atti Amministrativi, ovvero a tutti coloro che ne hanno un interesse diretto, concreto, attuale, e corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ai soggetti previsti dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 disciplinante l'istituto dell'accesso civico generalizzato, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ad altri Enti Pubblici se la comunicazione è prevista da disposizioni di legge; ad altri soggetti Pubblici previa motivata richiesta e per ragioni istituzionali dell'Ente; a soggetti privati quando previsto da norme di legge, solo in forma anonima e aggregata. I dati potranno essere altresì pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente, laddove ciò sia previsto dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 33/2013.

I dati possono essere conosciuti dal Responsabile del trattamento e dagli incaricati del Servizio e saranno conservati nel rispetto dei termini previsti dal Piano di Conservazione del Comune di Mirandola, consultabile sul sito Internet istituzionale dell'Ente. L'interessato ha il diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai Suoi dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento stesso, oltre al diritto alla portabilità dei medesimi dati.

Eventuali reclami andranno proposti all'Autorità di Controllo, Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n. 121 – 00186 Roma - T. 06 696771 - F. 06 696773785 - @ garante@gpdp.it - @cert. protocollo@pec.gpdp.it - W. www.garanteprivacy.it

Tutte le informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio - Via Giolitti, 22, nelle giornate di martedì, giovedì e sabato dalle 9:00 alle 12:00, dove potranno essere visionati gli atti di gara e potrà essere ritirato il presente bando.

Il presente bando è anche pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.mirandola.mo.it.

Prot. n. _____

Mirandola, lì 24.05.2019

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici

geom. Aurelio Borsari

(originale firmato digitalmente)