Comune di Dueville

Piazza Monza, 1 - 36031 Dueville (Vi)
Tel. 0444-367211 Fax 0444-367382
Http://www.comune.dueville.vi.it E-mail: info@comune.dueville.vi.it
PEC dueville.vi@cert.ip-veneto. net
C. F. 95022910244 - P. IVA 00254330244

COMUNE DI DUEVILLE
Comune di Dueville
Protocollo N.0002757/2024 del 01/02/2024

AVVISO PUBBLICO
PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE ALLA RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI DUEVILLE DA DESTINARSI A MAGAZZINO COMUNALE

INDAGINE DI MERCATO

In esecuzione della determinazione del Settore IV n. 80 del 01.02.2024 ad oggetto: "Manifestazione di interesse finalizzata alla locazione passiva da parte dell'Amministrazione Comunale di n. 1 immobile da destinare a magazzino comunale";

Visto il Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2005, modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 30 del 05.07.2007, n. 3 del 18.02.2010, n. 35 del 09.05.2013, n. 33 del 12.06.2018 e n. 70 del 19.12.2023 il quale, all'art. 36, comma 6, prevede che Il Comune possa acquisire al proprio patrimonio qualsiasi bene immobile che possa essere utilmente adibito a fini pubblici o che possa essere utilizzato in via strumentale per il pubblico interesse;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 19.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025;
- la deliberazione di Giunta comunale nr. 215 del 27.12.2023 avente per oggetto: *Finanze: Approvazione del Piano Esecutivo parte finanziaria per il Triennio 2024-2025-2026 con assegnazione delle risorse ai Responsabili dei Settore;*

Rende noto che
il Comune di Dueville intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti che intendono cedere in locazione un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da adibire a Magazzino Comunale . Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per il Comune di Dueville. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. Il Comune di Dueville si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.
Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti **www.comune.dueville.vi.it** (oltre che all'Albo Pretorio del Comune di Dueville. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DELL'IMMOBILE:

Comune di Dueville

Piazza Monza, 1 - 36031 Dueville (Vi)
Tel. 0444-367211 Fax 0444-367382
Http://www.comune.dueville.vi.it E-mail: info@comune.dueville.vi.it
PEC dueville.vi@cert.ip-veneto. net
C. F. 95022910244 - P. IVA 00254330244

- indipendenza del fabbricato (essere ubicato al piano terreno, avere una superficie interna di 500 mq. circa posta su un unico piano, con altezza minima di mt. 4,00, accessibile da autocarri tramite un portone scorrevole) con limitatezza di spazi condominiali);
- essere accessibile dalla strada da mezzi pesanti. Dovrà essere presente un'area esterna di pertinenza di superficie di circa 1.000 mq., possibilmente recintata e pavimentata
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione ;
- agevole fruibilità di aree di parcheggio interne
- efficienza energetica (classe efficienza energetica richiesta minima) C
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- destinazione d'uso
- limitata o del tutto assenti servitù di ogni genere e tipo;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
  a) abbattimento delle barriere architettoniche;
  b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
  c) normativa antincendio;
  d) normativa antisismica;

con riferimento al precedente punto d), considerato che l'immobile avrà funzioni strategiche ai fini della protezione civile e dovrà essere ricompreso nella classe d'uso III;

Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, dovrà sussistere l'impegno dell'offerente ad eseguire tutti i necessari interventi di miglioramento che determineranno il raggiungimento della classe d'uso richiesta.

La rispondenza alla classe d'uso III dovrà essere certificata dalla presentazione del documento di analisi di vulnerabilità sismica.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

✓ convenienza economica;

✓ efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);

✓ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;

✓ architettura modulare degli spazi locati;

✓ sostenibilità ambientale complessiva;

✓ valori prestazionali più elevati rispetto a minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)

✓una tettoia e una illuminazione esterna

✓una pavimentazione esterna

✓un impianto di riscaldamento, telefonico e internet

✓il collegamento alla fognatura

✓la presenza di bagni.

Comune di Dueville

Piazza Monza, 1 - 36031 Dueville (Vi)
Tel. 0444-367211 Fax 0444-367382
Http://www.comune.dueville.vi.it E-mail: info@comune.dueville.vi.it
PEC dueville.vi@cert.ip-veneto. net
C. F. 95022910244 - P. IVA 00254330244

✓ presenza di piani interrati (oltre alla superficie chiesta) .

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 08 marzo 2024** al seguente indirizzo:
Comune di Dueville –piazza Monza, 1 36031 Dueville (VI).
Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata).
Sulla busta dovrà inoltre essere apposta la dicitura ***RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE.*** **I**n caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Segreteria dell'Ufficio ricevente.
Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.
I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Amministrazione per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

1. **Domanda di partecipazione,** redatta secondo lo schema di cui all'**allegato *sub* a);**
2. **Dichiarazione** con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'**allegato sub b),** attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. **Proposta economica,** con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato *sub* c).**

Premesso che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, si fa presente, per completezza di informazione, che giusta previsione normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in l. n. 135/2012, il predetto canone di locazione congruito verrà ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto.

4. La busta dovrà, inoltre, contenere ai fini di un più agevole esame**, una relazione descrittiva e la relativa documentazione** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc…;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

Comune di Dueville

Piazza Monza, 1 - 36031 Dueville (Vi)
Tel. 0444-367211 Fax 0444-367382
Http://www.comune.dueville.vi.it E-mail: info@comune.dueville.vi.it
PEC dueville.vi@cert.ip-veneto. net
C. F. 95022910244 - P. IVA 00254330244

- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica redatto ai sensi della normativa vigente;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc…);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc…);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc… in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta (preferibilmente sia in formato pdf sia in formato DWG);
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Eventuali chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate alla **pec** di questo Comune - Settore 4 - geom. Brotto L. del Settore IV LL.PP. Ambiente (tel. 0444/367.263 oppure 320/7979705)**, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07 marzo 2024**

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

Si precisa che:

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di **12 mesi**, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

Comune di Dueville

Piazza Monza, 1 - 36031 Dueville (Vi)
Tel. 0444-367211 Fax 0444-367382
Http://www.comune.dueville.vi.it E-mail: info@comune.dueville.vi.it
PEC dueville.vi@cert.ip-veneto. net
C. F. 95022910244 - P. IVA 00254330244

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare,

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito INTERNET del Comune di Dueville sezione "Amministrazione trasparente".

È nominato responsabile del procedimento di ricezione delle offerte il Settore 4 LLPP Ambiente - geom. Brotto L. (tel. 0444/367.263 oppure 320/7979705

All.3 Modelli c.d.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
Arch. Donatella Michelazzo
(documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2015)