



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO E MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO E ARCHIVIO COMUNALE

Con Determinazione n. ____ del ____ è stato approvato il presente avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo in via provvisoria, a causa dell'inagibilità del Palazzo Comunale a seguito del sisma 2016, a Magazzino/Deposito e archivio del Comune di Norcia.

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

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

(Oggetto)

Con il presente avviso il Comune di Norcia intende esperire un'indagine di mercato al fine di procedere all'individuazione di un immobile o porzione di immobile e conseguire una manifestazione di interesse per l'eventuale locazione passiva di un immobile da adibire temporaneamente ed in via provvisoria, a causa dell'inagibilità del Palazzo Comunale a seguito del sisma 2016, a magazzino/deposito e archivio comunale.

Art. 2

(Caratteristiche essenziali dell'immobile)

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali:

1. Ubicazione nella città di Norcia, zona industriale;
2. Destinazione d'uso magazzino/deposito;
3. Disponibilità dei locali a far data dal libero da cose e/o persone;
4. Autonomia funzionale e superficie utile minima di circa 200 mq di area coperta chiusa (capannone), preferibilmente posta al piano terra o, se porzione di unità complessa, dotata di ingressi ed impianti autonomi e con limitatezza di spazi condominiali;
5. Viabilità interna ed esterna limitrofa idonea al transito di mezzi di varie dimensioni;
6. Certificato di agibilità o se l'immobile è di nuova costruzione certificazione in corso di rilascio;
7. Conformità alle vigenti normative in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, ambientale;
8. Conformità degli impianti alla normativa vigente (per gli usi di magazzino/archivio DM 7/2008);
9. Attestazione di prestazione energetica;
10. Dotazione di impianto di condizionamento/riscaldamento e allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica – fognatura;
11. Adeguati serramenti ai fini della sicurezza;
12. Rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
13. Conformità alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

14. Conformità alla normativa di prevenzione incendi (si precisa che prima della consegna dell'immobile la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi in relazione al particolare utilizzo richiesto);

15. Locali di servizio: dotazione di almeno un servizio igienico;

Saranno giudicate ammissibili anche proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, alle caratteristiche richieste e/o ad ulteriori richieste della parte conduttrice da ultimarsi entro il termine improrogabile di 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto di locazione.

Art. 3

(Requisiti soggetti proponenti)

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile gli Enti pubblici, persone fisiche o giuridiche, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica, proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti alle caratteristiche sopra indicate.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Assenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati,
- Insussistenza delle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- Assenza nei confronti del proponente, ovvero in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 /2016, a cui si rinvia;
- Non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione e non essere in debito con la stessa;

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. 4

(Durata del contratto di locazione e recesso)

La durata del contratto di locazione sarà di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo proroga e comunque non oltre la ricostruzione del Palazzo Comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata dei locali nelle more della stipula del contratto di locazione. Qualora il locatore non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine perentorio che verrà comunicato dall'Amministrazione, o non presenti la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione, verrà dichiarato decaduto dalla procedura. Della decadenza verrà data comunicazione al soggetto interessato, senza che questi possa esercitare nei confronti dell'Amministrazione Comunale alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura ed eventuali spese sostenute per i lavori di adeguamento ai requisiti tecnici e funzionali.



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

Art. 5

(Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse)

La manifestazione di interesse alla presente indagine di mercato, sottoscritta dal proprietario o dall'avente la piena disponibilità giuridica dell'immobile o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c., redatta in lingua italiana, dovrà pervenire improrogabilmente **entro e non oltre le ore del giorno**, a mezzo pec al seguente indirizzo comune.norcia@postacert.umbria.it – ovvero tramite raccomandata a/r (farà fede la data di arrivo) o mediante consegna a mano al seguente indirizzo: Comune di Norcia, ufficio protocollo, sede provvisoria viale XX Settembre snc, 06046 Norcia (PG). Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza.

La proposta trasmessa a mano o per raccomandata A/R dovrà pervenire, pena esclusione, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, al fine dell'identificazione di provenienza dovrà recare all'esterno le indicazioni del mittente e la dicitura **“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO E ARCHIVIO COMUNALE”**. La stessa dicitura dovrà essere indicata nell'oggetto della pec.

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il predetto termine.

L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

All'interno della busta dovranno essere presenti i seguenti documenti:

1. Manifestazione di interesse del proprietario o avente la piena disponibilità giuridica dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), sottoscritta in originale (o tramite firma digitale in caso di invio a mezzo pec), redatta utilizzando il modello allegato (**All. 1**), con la quale nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, dichiara e attesta espressamente quanto segue:

- dati anagrafici o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo rappresentante legale, con l'indicazione della pec cui indirizzare eventuali comunicazioni;
- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione, ossia:
 - Assenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati;
 - Insussistenza delle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
 - Assenza nei confronti del proponente, ovvero in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 /2016;



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

- Non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione e non essere in debito con la stessa;
- di aver preso visione ed esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico, senza alcuna riserva;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo della piena disponibilità giuridica di un immobile, sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione e di consentire eventuali sopralluoghi nel corso dello svolgimento della presente procedura;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è proposto;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e indicati nell'avviso;
- che l'immobile verrà consegnato completamente libero, agibile e funzionante in ogni sua parte.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445 /2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

2. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario dichiarante;

3. Indicazione/Copia del titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla locazione;

4. Identificativi catastali dell'immobile;

5. Copia delle planimetrie dei locali in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;

6. Relazione tecnica/descrittiva dell'immobile, per illustrarne l'ubicazione e le caratteristiche funzionali e tecniche, con particolare riferimento circa la rispondenza alle “*caratteristiche essenziali dell'immobile*” sopra indicate, la struttura, la superficie lorda ed utile dell'immobile, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc..., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), la conformità alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso, corredata da una descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;

7. Eventuale dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

8. Ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione e valutazione dell'immobile (fotografie, documenti, ecc.);

L'Amministrazione effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un'istruttoria documentale nell'ambito della quale valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza delle caratteristiche dell'immobile offerto in locazione alle proprie esigenze.

Art. 6

(Esame delle manifestazioni di interesse)

Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino e archivio, che non vincola in nessun modo questo Ente, alla conclusione del procedimento, e quindi alla locazione dell'immobile, pertanto le proposte che perverranno, non saranno in alcun modo impegnative/vincolanti, anche in caso di loro positiva selezione.



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

L'Amministrazione a tal riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non avviare alcuna trattativa con nessuno dei proponenti ovvero di avviare una trattativa con le manifestazioni di interesse che risulteranno più rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione stessa in relazione all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei sulla base delle caratteristiche di cui sopra, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento. L'Amministrazione potrà procedere alla trattativa anche nel caso pervenga una sola proposta valida, sempre che la stessa sia ritenuta idonea.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo ai proponenti per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse. I soggetti proponenti le locazioni non potranno esercitare nei confronti del Comune di Norcia alcuna pretesa, anche a titolo risarcitorio o di indennizzo. Niente potrà quindi pretendersi dagli proponenti, nei confronti del Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della proposta.

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Si precisa, inoltre, che non saranno corrisposte provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini e con le modalità sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle proposte pervenute secondo le caratteristiche e i requisiti specificati nell'articolo 1.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto, al fine di verificare l'idoneità dello stesso rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, senza che il proponente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Non saranno prese in considerazione: - Le manifestazioni di interesse arrivate oltre il termine di scadenza stabilito dal presente avviso; - Le manifestazioni di interesse inoltrate con modalità diverse rispetto a quelle indicate; - Le buste mancanti della indicazione della dicitura sopra indicata; - La mancata sottoscrizione della manifestazione di interesse; - La mancata presentazione della procura speciale (in ipotesi di domanda presentata da procuratore speciale); - Le proposte di immobile collocato al di fuori dell'ambito territoriale richiesto; - Le proposte di immobile carenti delle caratteristiche tecniche e funzionali richieste, in assenza della dichiarazione di impegno di cui all'art. 5; - Le proposte di immobili da ristrutturare o da realizzare ex novo.

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.

Nel caso in cui le Manifestazioni di interesse ritenute idonee e rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione, fossero superiori a cinque, si procederà, con sorteggio pubblico, ad estrarre n. 5 proposte da invitare alla successiva trattativa.

Il sorteggio pubblico avverrà con le seguenti modalità: ciascuna manifestazione di interesse ritenuta idonea verrà contrassegnata da un numero progressivo, partendo da 1, in base al numero di iscrizione al protocollo comunale. Verrà creato in questo modo un elenco progressivo. Seguirà l'estrazione dei 5 proponenti da invitare alla successiva procedura negoziata. Al sorteggio pubblico, che avrà luogo presso la sede del Settore Lavori Pubblici Manutenzione e Protezione Civile, Via Innocenzo Fiorucci, snc – 06046 Norcia (PG), sono ammessi i proprietari o loro delegati. La data del sorteggio sarà comunicata sul profilo del



COMUNE DI NORCIA

Settore LL.PP. Manutenzione e Protezione Civile

Centro Operativo Comunale istituito con Ordinanza Sindacale n° 63 del 24/08/2016

committente sul sito internet <http://www.comune.norcia.pg.it> almeno 3 giorni prima dell'effettuazione.

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. L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 D.Lgs. 50/2016, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le eventuali spese sostenute dall'Ente sino all'interruzione della trattativa.

Art. 7

(Ulteriori informazioni)

Si informa che i dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i proponenti, con l'invio della manifestazione di interesse e la sottoscrizione della proposta, esprimono il loro assenso al trattamento dei propri dati personali, compresa la comunicazione a terzi, per finalità annesse, connesse e conseguenti al presente procedimento.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Norcia e sul sito istituzionale del Comune <http://www.comune.norcia.pg.it> nella sezione "Bandi e Gare – Avvisi di Gara".

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Geom. Livio Angeletti, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Protezione Civile.

Per eventuali ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Protezione Civile al numero telefonico 0743 828711-0-211, ovvero tramite e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: lara.ceccaroni@comune.norcia.pg.it.

Il Responsabile del Settore LL.PP.
Livio ANGELETTI