

Vignola, lì 08/02/2017

PROT. 5190

OGGETTO : AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI LOCALI IN AFFITTO PER L'APERTURA DI UN EMPORIO SOLIDALE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione del Comitato di Distretto dell'Unione Terre di Castelli n. 8 del 10/10/2016, quale atto di approvazione del programma attuativo annuale 2016 dei piani di zona per la salute e il benessere sociale della zona sociale di Vignola, in cui è prevista l'apertura di un emporio solidale per favorire iniziative di scambio/riuso/baratto, della comunicazione prot. 45083 del 30/12/2016 della vicepresidente dell'Unione e della propria determinazione n. 91 del 08/02/2017, quale atto di approvazione dello schema di avviso di manifestazione di interesse e determina a contrarre.

RENDE NOTO

Il seguente avviso pubblico finalizzato alla manifestazione di interesse da parte di proprietari di locali da cedere in locazione come di seguito specificato.

OGGETTO

L'avviso riguarda la ricerca di locali ad uso commerciale da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore, mediante la stipula di un contratto di locazione ad uso terziario-direzionale e produttivo.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non sarà ritenuta, in alcun modo, impegnativa per l'Unione Terre di Castelli.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse; l'Unione Terre di Castelli si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione richiesta è per un periodo minimo di anni 2 (due) rinnovabile per ulteriori 1 (uno), con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Al termine del periodo minimo sopra indicato, il contratto di locazione potrà essere trasferito al soggetto gestore che l'Unione Terre di Castelli individuerà nel frattempo per la conduzione dell'emporio solidale.

Al fine di garantire un tempo minimo di durata della locazione necessario al locatore per la compatibilità del piano economico finanziario dell'intervento, con il massimo contenimento del canone di offerta, potrà essere esclusa la facoltà di recesso da parte del conduttore per il primo anno di locazione.

TEMPISTICHE

Il termine per la consegna dei locali all'Unione Terre di Castelli è fissato entro fine maggio 2017, secondo le principali fasi e relative scadenze previste per lo svolgimento della procedura:

- a) ricevimento manifestazioni di interesse: entro e non oltre le ore 12.00 del giorno MARTEDI 14/03/2017;
- b) condivisione ed approvazione e perfezionamento di accordo formale tra Unione Terre di Castelli ed il proponente definitivamente selezionato: entro fine aprile 2017;
- c) consegna definitiva dell'immobile: entro il 31/05/2017.

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI

I locali devono avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

Localizzazione

L'ubicazione deve essere nei territori comunali di Vignola, Savignano s/P. (solo loc. Formica – no altre località e/o frazioni) o Marano s/P. (solo centro – no altre località e/o frazioni), preferibilmente in zona centrale ben servita dai mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Tipologia

I locali devono essere insediati in un complesso immobiliare ovvero in una porzione di complesso immobiliare comunque dotata di autonomia funzionale ed accessibilità riservata.

Pur in previsione di un buon livello qualitativo e tecnico-funzionale, si specifica che non sono richieste finiture di lusso.

Dimensionamento e consistenze edilizie

I locali devono essere idonei all'insediamento di un emporio solidale finalizzato a favorire iniziative di scambio/riuso/baratto, con spazi differenziati per la vendita, magazzino, ricevimento merci, servizi igienici e spogliatoi per il personale, parcheggi di pertinenza.

Sulla base di tali necessità e di esperienze simili realizzate nelle vicinanze, è stato determinato il fabbisogno degli spazi occorrenti per le attività commerciali, da considerarsi indicativo e suscettibile di adattamenti, come riportato nella seguente tabella:

| <u>ZONA</u> | <u>DESTINAZIONE</u> |
|---|--|
| VENDITA (superficie minima 90/100 mq.) | ZONA VENDITA CON SCAFFALATURE + SPAZI ACCESSORI (CORRIDOI, INGRESSI, DISIMPEGNI ECC.) |
| MAGAZZINO E RICEVIMENTO MERCİ | ZONA MAGAZZINO CON SCAFFALATURE + ZONA RICEVIMENTO MERCİ CON ACCESSO DIRETTO DALL'ESTERNO |

| | |
|-------------------------------|--|
| SERVIZI IGIENICI E SPOGLIATOI | ZONA SERVIZI IGIENICI CON ATTIGUA ZONA SPOGLIATOI + SPAZI ACCESSORI (CORRIDOI, INGRESSI, DISIMPEGNI ECC.) |
| PARCHEGGI | ZONA PARCHEGGI ESTERNI PER IL PUBBLICO + SPAZI ACCESSORI (CORSIE, AREE DI MANOVRA ECC.) |

Si richiede, inoltre, la perfetta funzionalità degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, delle reti impiantistiche a supporto dei servizi telematici, nonché degli impianti di protezione attiva e passiva (c.d. messa a terra).

Elementi qualificanti

Verranno valutati, come elementi qualificanti dell'offerta, i seguenti aspetti:

- a) posizione baricentrica rispetto al centro cittadino;
- b) vicinanza entro 500 m. di una stazione delle linee del servizio di trasporto pubblico locale extraurbano (autobus e treno) e di parcheggi pubblici;
- c) presenza di arredi, pareti divisorie, pareti attrezzate, scaffalature, ecc.;
- d) aspetti d'innovazione funzionale e tecnologica per quanto riguarda le soluzioni proposte per:
 - c.1 - la sostenibilità ambientale, con specifica attenzione all'efficienza energetica;
 - c.2 - la sicurezza per gli ambienti di lavoro;
 - c.3 - l'efficienza gestionale;
 - c.4 - la sicurezza antieffrazione.
- e) ipotesi migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme in vigore ed ai requisiti richiesti nel presente avviso, con particolare riferimento alle soluzioni orientate al contenimento dei costi gestionali;
- f) disponibilità alla consegna definitiva dei locali in data anticipata rispetto alla tempistica illustrata nel precedente paragrafo;
- g) disponibilità di parcheggi privati;
- h) presenza di impianti di comunicazione e di elaborazione dati attraverso un sistema di cablaggio del tipo "strutturato a fibra ottica";

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I proprietari dei locali aventi i requisiti di cui sopra e interessati all'eventuale stipula del relativo contratto di locazione, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12.00 del giorno MARTEDI 14/03/2017 al seguente indirizzo:

Unione Terre di Castelli – Ufficio Protocollo
Via G.B. Bellucci n. 1
41058 – Vignola (MO)

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

AREA TECNICA – SERVIZIO PATRIMONIO

“Ricerca locali per emporio solidale”

rif. prot. 5190 del 08/02/2017

- NON APRIRE -

Il plico potrà essere trasmesso anche per posta, ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate: in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Unione Terre di Castelli, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Unione Terre di Castelli nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle manifestazioni di interesse presso l'indirizzo sopra indicato.

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello “A”, deve essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile - nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante – ovvero da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico.

L'offerente dovrà rilasciare le seguenti dichiarazioni:

1. di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione/locazione in qualità di proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nel presente avviso;
2. ubicazione e identificativi catastali dell'immobile;
3. che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali ovvero che l'immobile sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non oggetto di ulteriori impegni contrattuali entro e non oltre la data del 31/05/2017;
4. interesse a concedere l'immobile in locazione all'Unione Terre di Castelli fino al 31/05/2019 con possibilità di proroga per un ulteriore anno;
5. interesse a trasferire al termine del periodo minimo sopra indicato, il contratto al soggetto gestore che l'Unione Terre di Castelli individuerà nel frattempo per la conduzione dell'emporio solidale.
6. accettazione di tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico;
7. disponibilità a far visionare l'immobile da personale indicato dall'Unione Terre di Castelli;
8. disponibilità a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che l'Unione Terre di Castelli dovesse richiedere sull'immobile stesso;
9. disponibilità alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nel presente avviso ovvero entro altra data antecedente, da specificare;

10. richiesta economica relativa al canone annuale di locazione (al netto delle imposte di legge) con espressa previsione che l'importo del canone definito successivamente alla scadenza della manifestazione di interesse sarà vincolante per 24 mesi a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione.

La manifestazione di interesse dovrà inoltre contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici potranno pervenire anche in formato digitale sia con estensione pdf (o altro file di stampa), sia nel formato di originale elaborazione del documento (editabile):

- 1) *in caso di persona giuridica* - il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi in originale o copia conforme;
- 2) copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- 3) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.;
- 4) planimetria catastale ed elaborati grafici dell'ultima pratica edilizia presentata all'ufficio tecnico comunale da cui si possano desumere le dimensioni e le caratteristiche tecniche dei locali proposti;
- 5) documentazione fotografica;
- 6) relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - a) consistenze, superficie lorda totale, superficie lorda suddivisa per piano, superficie lorda suddivisa per spazi per uffici (comprensivi dei collegamenti verticali ed orizzontali e dei servizi annessi), locali autorimessa e numero posti auto relativi.
 - b) tipologie e caratteristiche prestazionali degli impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, ecc.);
 - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, arredi speciali, ecc.);
 - d) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dei locali ad essere adibiti all'uso al quale saranno destinati quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio in fognatura, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
- 7) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
- 8) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Individuati i locali rispondenti alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione e/o locazione contenente tutte le clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dei locali a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'Unione Terre di Castelli sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al geom. Alessandro Davalli, Responsabile del Servizio Patrimonio – Sicurezza – Agricoltura dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli, con ufficio presso l'ASP Giorgio Gasparini di Vignola (MO) in Via Libertà n. 823, tel. 059/7705269 – cell. 329/3191434, e-mail alessandro.davalli@terredicastelli.mo.it

Nella richiesta dovrà essere indicato il recapito al quale inviare le risposte.

Responsabile del Procedimento: arch. Umberto Visone, Dirigente dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli.

Il presente avviso è pubblicato per almeno 30 (trenta) giorni sul sito internet dell'Unione Terre di Castelli nella sezione BANDI E AVVISI.

INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti sono necessari e saranno trattati per le finalità connesse alla partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse. Per tali ragioni la mancata indicazione degli stessi preclude la partecipazione a detta procedura. Il trattamento verrà effettuato con procedure anche informatizzate con logiche correlate alle finalità indicate e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. I dati personali acquisiti non saranno oggetto di diffusione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 della norma citata, in virtù dei quali potrà chiedere e ottenere, tra l'altro, informazioni circa i dati che lo riguardano e circa le finalità e le modalità del trattamento; potrà anche chiedere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione, la cancellazione, l'anonimizzazione e il blocco dei dati e potrà infine opporsi al trattamento degli stessi.

Titolare del trattamento è l'Unione Terre di Castelli, Responsabile del Trattamento è il sottoscritto Dirigente dell'Area Tecnica.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

arch. Umberto Visone

(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

Modello "A" (manifestazione di interesse)