



COMUNE DI SERRAMAZZONI

Provincia di Modena

SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO-TRIBUTI LOCALI-GESTIONE DEL PERSONALE

DETERMINAZIONE N. 216 del 09/07/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEL FABBRICATO, NONCHÉ DEI BENI E DEGLI IMPIANTI IVI PRESENTI, UBICATO NEL CENTRO ABITATO DI SERRAMAZZONI, IN VIA BRAGLIA N. 104

FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MONTANARI CRISTINA

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Serramazzoni, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

OGGETTO:

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEL FABBRICATO, NONCHÉ DEI BENI E DEGLI IMPIANTI IVI PRESENTI, UBICATO NEL CENTRO ABITATO DI SERRAMAZZONI, IN VIA BRAGLIA N. 104

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ECONOMICO-FINANZIARIO-TRIBUTI LOCALI

GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE

Premesso che:

- con Deliberazione di C.C. n. 25 del 28.03.2019 veniva approvato il Documento Unico di programmazione 2019-2023;
- con Deliberazione di C.C. n. 26 del 28.03.2019 veniva approvato il Bilancio di Previsione Esercizi 2019-2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 06.04.2019 dichiarata immediatamente eseguibile ad oggetto “Approvazione del piano esecutivo di gestione e del Bilancio per centri di costo per gli esercizi 2019/2021;

Visto il decreto sindacale n. 9 del 10/06/2019 con il quale è stata affidata alla sottoscritta la responsabilità del servizio Economico Finanziario-Tributi Locali-Gestione ed organizzazione delle risorse umane fino al 31/12/2019;

Letta la deliberazione giuntale n. 77 del 6.7.2019, ad oggetto “*Indirizzi in ordine alla gestione del bene immobile di proprietà comunale sito in Via Braglia n. 104*”;

Preso atto che il procedimento di cui alla delibera soprarichiamata compete alla sottoscritta Responsabile;

Rilevata la conseguente necessità di avviare i procedimenti inerenti, ovvero la locazione del fabbricato, nonché dei beni e degli impianti ivi presenti, ubicato nel centro abitato di Serramazzoni, in Via Braglia n. 104, già oggetto di contratto che perverrà alla propria scadenza naturale il 1° settembre 2019;

Osservato che:

- l’avviso pubblico per manifestazioni d’interesse (nella forma integrale), per il procedimento istituito in relazione al contratto in scadenza (Allegato A+Allegati 1/9), allegato qui di seguito, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- detto avviso sarà pubblicato, nel medesimo testo, all’Albo Pretorio *on line* e nell’apposita sezione del sito *Internet* di questo Comune;
- tale forme di pubblicità non comporta spesa alcuna a carico dell’Ente;

Dato atto che:

- per quest'atto non rileva il visto di regolarità contabile (comma 4, art. 151, TUEL) del responsabile del servizio finanziario;
- il controllo di regolarità amministrativa sul presente atto (art. 147-bis TUEL) è esercitato dalla sottoscritta, che con la firma digitale della determinazione ne garantisce la regolarità e la correttezza;

DETERMINA

1. per quanto esposto nella premessa, di dare avvio al procedimento per la locazione del fabbricato, nonché dei beni e degli impianti ivi presenti, ubicato nel centro abitato di Serramazzoni, in Via Braglia n. 104, di proprietà comunale, già oggetto di contratto che perverrà alla propria scadenza naturale il 1° settembre 2019;
2. in relazione a quanto stabilito al n. 1, sarà reso noto – mediante pubblicazione all'Albo pretorio *on line*, nonché in apposita sezione del sito *Internet* di questo Comune - un avviso per manifestazione d'interesse, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale.

La Responsabile del Servizio

Economico-Finanziario-Tributi Locali

Gestione e Organizzazione delle Risorse Umane

(Dott.ssa Cristina Montanari)

AVVISO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO DIVERSO DA QUELLO DI CIVILE ABITAZIONE

1. ENTE PROMOTORE

Comune di Serramazzoni – Provincia di Modena - Piazza T. Tasso n. 7 41028 Serramazzoni (MO)–
P.e.c.: comune@cert.comune.serramazzoni.mo.it; E-mail ord.:
c.montanari@comune.serramazzoni.mo.it - Tel.: 0536/952199 - Int. 129

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di soggetti interessati alla locazione del fabbricato, nonché dei beni e degli impianti ivi presenti, e non vincola il Comune a contrattare.

3. LOCALIZZAZIONE E INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni sono ubicati nel centro abitato di Serramazzoni, in Via Braglia n. 104, meglio identificati nell'allegato estratto di mappa (allegato 1) ed elaborato planimetrico (allegato 2).

Sotto il profilo catastale, sono così individuati:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1		52	89	6							

Indirizzo VIA BRAGLIA SNC piano: T;

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1		52	89	8			B/5	2	11424 m²	Totale: 4022 m²	Euro 14.749,98

Indirizzo VIA BRAGLIA n. 104 piano: T-1-2-3-4;

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1		52	89	9			C/6	3	63 m²	Totale: 71 m²	Euro 97,61

Indirizzo VIA BRAGLIA SNC piano: S1;

Si specifica che il bene identificato al foglio 52, particella 89, sub. 6 (area cortiliva di pertinenza comune ad altre unità immobiliari), non sarà ad uso esclusivo del locatario.

4. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

Il fabbricato, nonché i beni mobili e gli impianti ivi presenti, devono essere destinati ad uso diverso da quello di civile abitazione.

E' previsto che tali beni formino oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipulazione di quest'ultimo, una volta intervenuto il rilascio da parte dell'attuale locatario ed in ogni caso senza alcun previo intervento manutentivo – qualora esso abbia ad occorrere e sempre salvi i rimedi di legge – da parte del Comune.

Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità dovranno essere assolti – se del caso previo mandato della proprietà ma senza alcun onere finanziario a carico di questa – da parte del locatario.

5. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il locatario dovrà mettere a disposizione della Federazione Italiana Tennis (F.I.T.), per l'organizzazione dei propri corsi, dal 10 giugno al 31 agosto di ogni anno, tutti gli spazi della struttura, con esclusione di: a) al piano terra, del ristorante didattico, attigua cucina, aula didattica, magazzino; b) di tutto il primo piano, con l'eccezione di n. 5 camere con relativi servizi igienici; c) al piano quarto, dell'acetaia didattica, del laboratorio, di un ripostiglio con disimpegno e dell'aula didattica.

Il tutto come da planimetrie che si allegano, dalle quali si evincono anche gli spazi sopradescritti (allegati nn. 3/8).

Il locatario avrà diritto di ricevere dalla F.I.T.: a) il rimborso di tutte le utenze; b) un corrispettivo congruo per l'utilizzo degli spazi del fabbricato, delle attrezzature e dei beni, che il locatario stesso metterà a disposizione.

La F.I.T. dovrà fornire al locatario copia di polizza assicurativa per danni sull'utilizzo degli spazi del fabbricato, delle attrezzature e dei beni.

I rapporti tra F.I.T. e locatario dovranno essere regolati da apposito contratto di sublocazione.

Il locatario dovrà assicurare al Comune lo svolgimento dei seguenti servizi, in relazione alla gestione in economia diretta, da parte di quest'ultimo, della palestra comunale Coni, della Palestra Geodetica e del Campo in erba sintetica A7 di Via Braglia: a) accettazione degli utenti secondo le indicazioni dell'ufficio comunale preposto, che gestirà le prenotazioni; b) apertura e chiusura dei locali d'uso; c) attivazione e disattivazione degli impianti elettrici, allarme, riscaldamento. Per tali servizi, da rendersi esclusivamente nelle giornate dal lunedì al venerdì, non sarà riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'Ente.

Il locatario avrà l'uso riservato delle strutture per almeno due giornate alla settimana da concordare annualmente con l'ufficio comunale a ciò preposto, tenuto conto delle esigenze reciproche.

6. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

Il corrispettivo per la disponibilità dei beni – corrispettivo stimato, in via presuntiva ma insuscettibile di ribasso, in un importo non inferiore ad € 55.000,00/anno, - formerà parte dell'offerta.

Saranno tenute in adeguata considerazione eventuali proposte tendenti ad utilizzare il fabbricato per lo svolgimento di attività didattiche/formative/convittuali.

Il canone di aggiudicazione, a partire dall'inizio del secondo anno solare locativo, verrà annualmente e automaticamente rivalutato nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

7. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di anni 6 (sei) a far tempo dal 1° settembre 2019, con rinnovo automatico per un massimo di ulteriori 6 anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

8. MODALITÀ DI CORRESPENSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Rate trimestrali anticipate.

9. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati devono presentare:

1. dichiarazione/i, resa/e ai sensi artt. 46/47, D.P.R. n. 445/2000 (autodichiarazione), da cui risulti che essi: a) sono in possesso della capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione; b) non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni; c) posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale che reputano adeguate all'attività che s'intende svolgere in forza della locazione; d) hanno preso visione e conoscenza

dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e ne accettano le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dal presente avviso pubblico;

2. una breve descrizione (non oltre cinque pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere *Times New Roman* o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima), delle attività che s'intendono svolgere, in generale, in forza della locazione.

10. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Per la manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, il dichiarante ha facoltà di utilizzare lo schema allegato al presente avviso (allegato 9), debitamente compilato in ogni sua parte, ovvero di predisporre uno proprio, per eventuali carenze di spazio o per altre esigenze, contenente tutto quanto ivi previsto.

Essa dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore che, in caso di ditta/consorzio/associazione, sarà il relativo legale rappresentante.

Essa deve pervenire al protocollo generale di questo Comune, improrogabilmente entro il 24 luglio 2019, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Comune), in plico sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i) riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione "*Manifestazione d'interesse alla stipulazione di un contratto di locazione di immobile per uso diverso da quello di civile abitazione – NON APRIRE*".

Non si terrà conto e, quindi, saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni d'interesse pervenute dopo tale scadenza.

La suestesa dichiarazione sostitutiva può essere sottoposta a controllo e ad accertamenti d'ufficio, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 445/2000.

Si stima che la procedura di scelta del contraente abbia termine il 31/7/2019.

11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato, della sua ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

La presa visione obbligatoria dell'immobile è effettuabile previo appuntamento telefonico.

11. DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza e dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla loro ordinaria manutenzione.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un deposito cauzionale d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale, ovvero la prestazione di una garanzia equivalente (fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, e che il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune).

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

Il contratto di affitto verrà stipulato secondo quanto previsto dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla legge 27 luglio 1978, n. 392, e s.m.i.

12. INFORMAZIONI

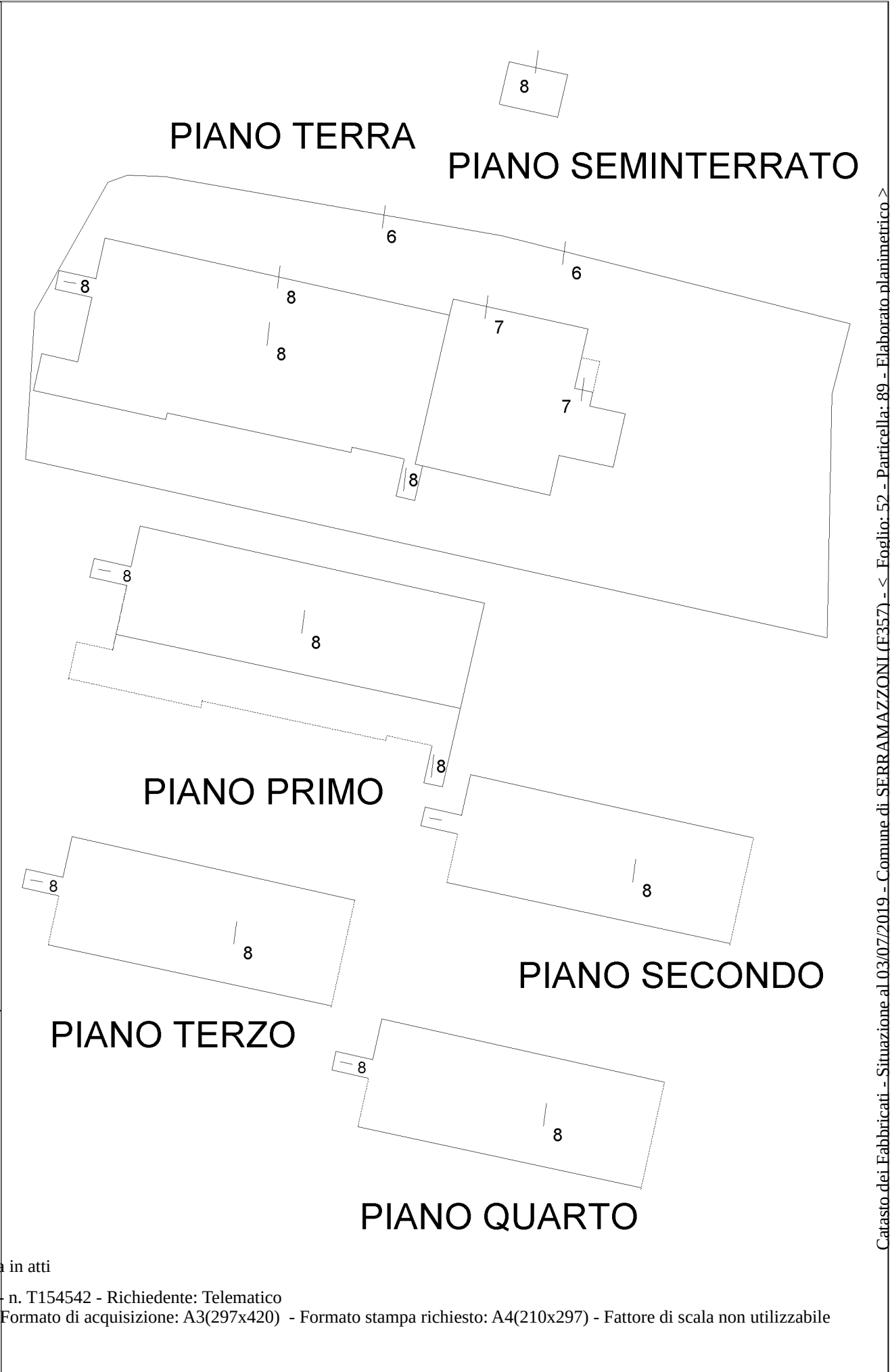
Riguardo al presente avviso - pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet comunale (<http://www.comune.serramazzoni.mo.it/>) - possono essere chieste informazioni presso l'ufficio del Vicesegretario comunale sotto l'aspetto amministrativo (tel. 0536/952199 - int. 129) e presso il servizio Manutenzioni, Viabilità e Tutela Ambientale (tel. 0536/952202 – int. 138), sotto l'aspetto tecnico e per la fissazione dell'appuntamento finalizzato al sopralluogo obbligatorio.

Serramazzoni, 9/7/2019

Il Responsabile Servizio Finanziario/Tributi/Risorse Umane - Vicesegretario comunale
(Dott.ssa Cristina Montanari)



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Belloi Stefano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Modena	N. 2122
Comune di Serramazzoni	Sezione:	Foglio: 52	Particella: 89	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Progetto n. 10/10/2003 del	
			Tipo Mappale n. 51781 del 22/09/2003	Scala 1 : 500



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. 000204833 del 10/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Serramazzoni

Via Braglia

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 52

Particella: 89

Subalterno: 8

Compilata da:
Belloi Stefano

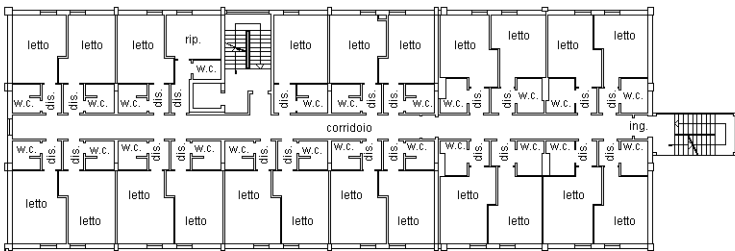
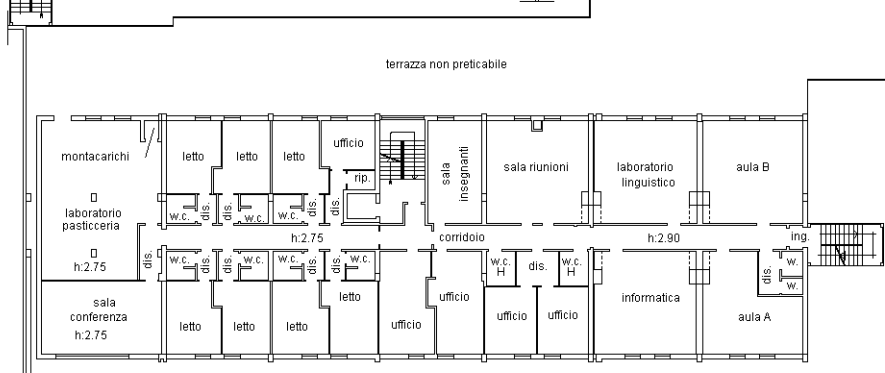
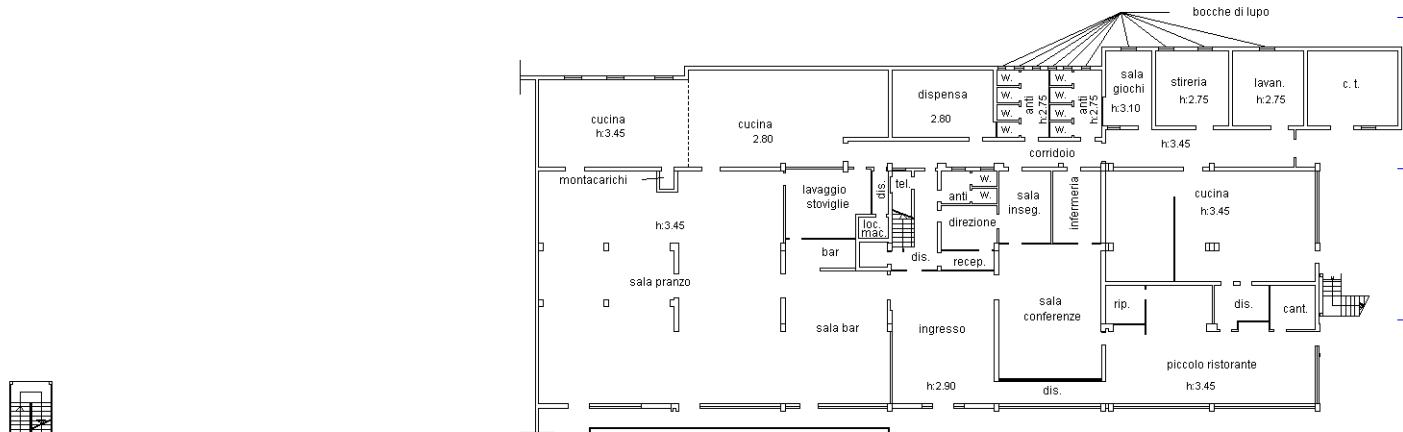
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena

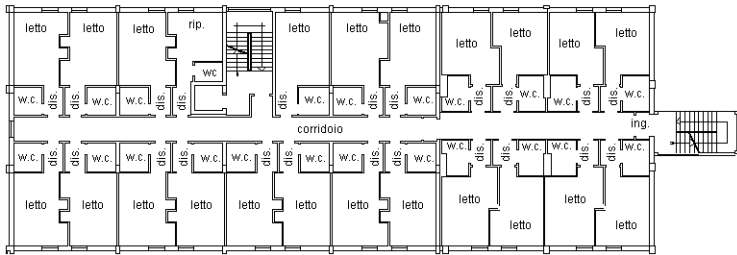
N. 2122

Scheda n. 1

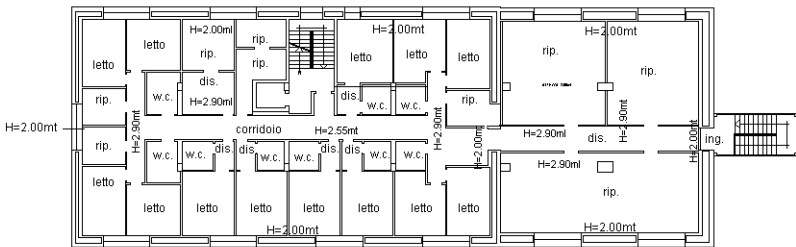
Scala 1:500



H:2.75



H:2.75



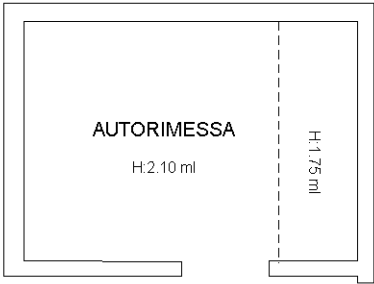
H:2.00mt

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

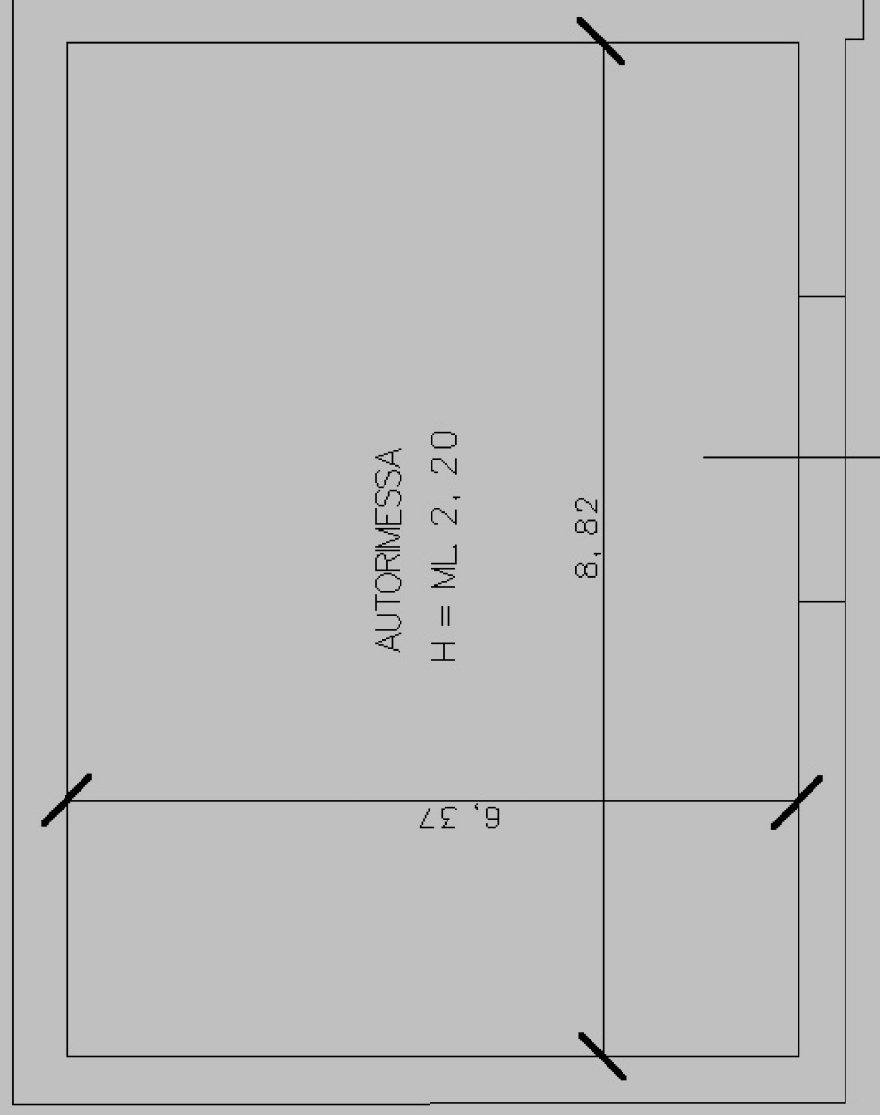
Dichiarazione protocollo n. 000204833 del 10/10/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serramazzoni	
Via Braglia	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Belloi Stefano
Foglio: 52	Iscritto all'albo:
Particella: 89	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Modena
	N. 2122

Scheda n. 1 Scala 1:200

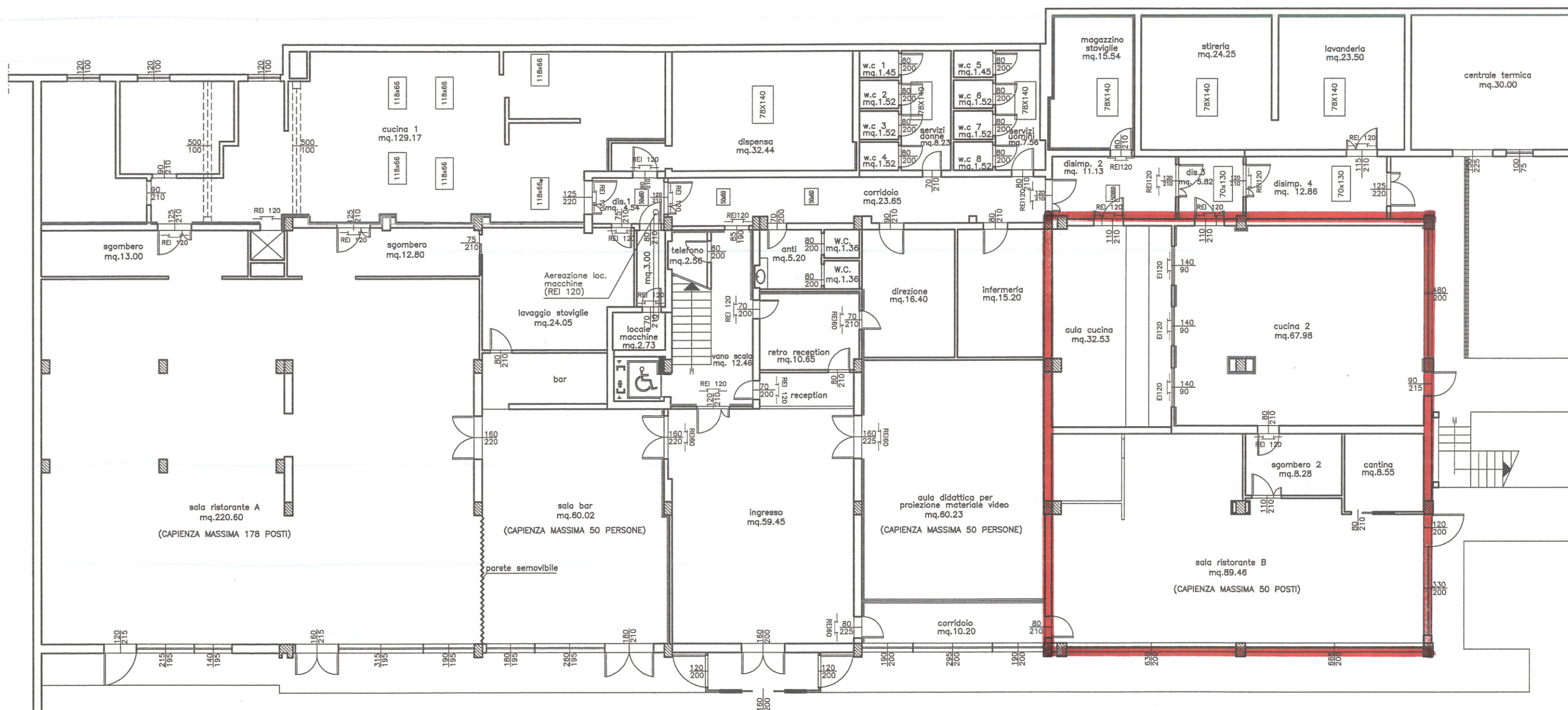


PIANO INTERRATO

Ultima planimetria in atti



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA

SCHEMA DI DICHIARAZIONE

sostitutiva di certificazioni e di atto di notorietà (artt. 46 e 47 d.P.R. n. 445/2000)

IL SOTTOSCRITTO, nato a
..... il, residente in
..... via n.
....., in qualità di titolare/legale rappresentante de
..... (indicare esatta
denominazione/ragione sociale) con sede legale in
....., via n.....,

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

alla stipulazione di un contratto di locazione di immobile per uso diverso da quello di civile abitazione, relativamente al fabbricato di proprietà del Comune di Serramazzoni, sito in Via Braglia n. 104, e di cui all'avviso approvato con determinazione n. del

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il/i caso/i di dichiarazioni non veritiere nonché di formazione od uso di atti falsi, quali richiamate dall'art. 76, d.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

1 - che *l'impresa* è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato di, numero di iscrizione, data di iscrizione (per i soggetti tenuti) Repertorio Economico Amministrativo, forma giuridica durata/data termine attività sede legale oggetto attività partita IVA - C.F.....numero telefono, fax e indirizzo e-mail

2 - che i soggetti dotati del potere di rappresentanza della ditta sono (nome e cognome, carica ricoperta e residenza):

.....
.....
.....

- (*per le Cooperative e loro Consorzi*) che è iscritta altresì all'Albo Nazionale delle Cooperative tenuto dalla Camera di Commercio al n. dal, Sezione

- (*per le associazioni riconosciute e non riconosciute*) che gli estremi dell'atto costitutivo, dello statuto, del regolamento, del decreto di riconoscimento (in quanto riconosciuta), sono i seguenti:

.....
.....
.....;

- (*per le Istituzioni private di Assistenza, le Fondazioni ed altri organismi non aventi scopo di lucro*) che gli estremi dello statuto, del regolamento, dei provvedimenti di riconoscimento sono i seguenti:

.....
.....
.....;

- *eventuali* estremi dell'iscrizione ad altri *albi* e *registri* previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio di attività attinenti a quelle oggetto della presente procedura:

.....
.....
.....;

3 - di possedere i requisiti di ordine generale per partecipare alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici stabiliti dal D.lgs. n. 50/2016;

4 - di non essere incorsa/o in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni;

5 - di possedere capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale adeguate all'attività che s'intende svolgere in forza della locazione;

6 - di aver preso conoscenza dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e di accettarne le condizioni d'utilizzo.

OFFRE

il seguente corrispettivo annuo imponibile per la disponibilità dei beni (indicare in cifre e in lettere):

DESCRIVE

nell'allegato le attività che s'intendono svolgere, in generale, in forza della locazione;

PROPONE

quanto segue, in relazione all'eventuale utilizzo del fabbricato per lo svolgimento di attività didattiche/formative/convittuali:

.....
.....
.....

INFORMA

che ogni comunicazione inerente la presente procedura essere può essere inviate, mediante p.e.c., al seguente indirizzo:;

DICHIARA

di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data

Firma del dichiarante

.....

Allegati:

1. fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante;
2. descrizione delle attività che s'intendono svolgere, in generale, in forza della locazione;
3. attestazione di avvenuto sopralluogo.