

Prot:0019068 - 27/04/2015

Class: 4.8

Orig:l

Uo: CF_DDPP



MN20150019068



COMUNE DI
MANTOVA

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DEL PIANO PRIMO (LOTTO A – LOTTO B) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIA INDIPENDENZA, CIV. N. 2**

IL COMUNE DI MANTOVA RENDE NOTO

che in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 78 in data 21/04/2015 intende assegnare in locazione il Primo Piano dell'immobile comunale sito in via Indipendenza, civ. 2. A tal fine avvia una manifestazione di interesse, finalizzata ad individuare, ai sensi delle "Norme regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali" approvate con D.C.C. N. 78 del 20/12/2012, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i soggetti interessati all'assegnazione in locazione dei locali al piano primo presenti nell'immobile comunale sito in via Indipendenza, civ. 2.

INVITA

gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza per manifestazione interesse per l'affidamento della locazione suddetta.

Art. 1 - Ente concedente

Comune di Mantova - Settore Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale, Servizio Demanio e Patrimonio - via Roma n. 39, Tel +39 0376 338 278 / 314, Fax +39 0376 2738027, indirizzi e-mail: mauro.palmieri@comune.mantova.gov.it / alberto.grassi@comune.mantova.gov.it

Art. 2 - Oggetto della locazione

Oggetto del presente avviso è l'affidamento della locazione dei locali al piano primo presenti nell'immobile comunale sito in via Indipendenza, civ. 2, suddivisi nel LOTTO A (n. 2 locali per una superficie lorda di mq. 111), nel LOTTO B (n. 5 locali per una superficie lorda di mq. 50) e nelle parti comuni ad entrambi (servizi igienici, corridoio e vano scala).

A tal fine è necessario individuare uno o più locatari che procedano alla necessaria manutenzione, garantendo la salubrità dei locali.

Per l'immobile è in corso di ottenimento l'attestato di certificazione energetica.

Art. 3 - Requisiti per la manifestazione di interesse all'appalto

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione:

- i soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e sportiva, le cooperative sociali e le altre forme associative, ovvero Enti senza scopo di lucro, quali soggetti giuridici che devono possedere lo status soggettivo di Associazione (riconosciuta o non riconosciuta), fondazione, cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, Onlus, ecc. I soggetti richiedenti devono svolgere attività di sviluppo sociale e culturale rivolte alla intera cittadinanza, quali, a titolo esemplificativo: attività di assistenza sociale e sociosanitaria; attività di educazione e formazione; attività culturali e scientifiche; attività nel campo dello sport e del tempo libero; attività di protezione civile; attività di tutela dell'ambiente e della specie animale, ecc.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla procedura presentando per lo stesso LOTTO più manifestazioni di interesse come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale e

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
Servizio Demanio e Patrimonio

Via Roma 39 46100 Mantova
T. +39 0376 338314 F.+39 0376 2738027
alberto.grassi@comune.mantova.gov.it
www.comune.mantova.gov.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2008 e ISO 14001:2004



sostanziale con altri operatori che partecipano alla procedura singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Art. 4 - Individuazione del bene e disciplina urbanistica e funzionale

I locali dell'immobile che costituiscono oggetto della presente proposta di locazione, così come evidenziati nell'allegata planimetria (allegato A), sono catastalmente individuati:

- al Catasto Fabbricati al foglio 50, mappale 277(parte) - cat. B/4 (uffici pubblici) per una porzione di circa 200 mq; così suddivisi:

- LOTTO A (n. 2 locali per una superficie lorda di mq. 111) -perimetrati in giallo;
- LOTTO B (n. 5 locali per una superficie lorda di mq. 50) -perimetrati in verde;
- parti comuni ad entrambi i LOTTI (servizi igienici, corridoio e vano scala per una superficie lorda di mq. 39) -perimetrati in azzurro.

Descrizione sintetica generale

L'immobile oggetto della locazione è stato costruito all'inizio degli anni '70, con iniziale destinazione a "centro sociale di quartiere, sede di circoscrizione". L'edificio si compone di due piani fuori terra, precisamente i vani oggetto di locazione sono posti al piano primo.

L'edificio presenta un ingresso al piano terra in comune con locali già concessi in locazione all'Associazione "Club delle tre età". Dall'ingresso si accede direttamente al vano scala che conduce al corridoio di smistamento ai locali al piano primo di cui ai LOTTI A e B e alle parti comuni.

Art. 5 - Interventi di riqualificazione

Tutti gli spazi saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano e il/i Locatario/i, previa autorizzazione del Comune, provvederà/nno a propria cura e spese ai lavori edili/impiantistici finalizzati alla manutenzione dell'immobile.

In particolare:

- LOTTA A: le tramezzature presenti sono in muratura, il tipo prevalente di pavimentazione è in piastrelle in ceramica/gres o simili. Le pareti sono tinteggiate, ma gli strati di finitura - soprattutto sul soffitto del locale identificato in planimetria come "sala riunioni", risultano danneggiati da vecchie infiltrazioni di acqua piovana, oramai eliminate dato che il manto di copertura è stato recentemente rimaneggiato. Gli infissi interni di accesso alla sala riunioni sono da sostituire, mentre per quelli esterni, in ferro e vetro tradizionale singolo, il Locatario valuterà la convenienza della loro sostituzione. Così pure dovrà valutare la realizzazione della controsoffittatura del locale sala riunioni al fine di migliorare le caratteristiche acustiche e di contenimento dei consumi energetici. Alcuni elementi riscaldanti necessitano di sostituzione.

A titolo puramente indicativo l'importo degli interventi sopra descritti, compresa la sostituzione dei serramenti esterni e la realizzazione della controsoffittatura della sala riunioni, può essere quantificato in circa Euro 13.000,00 (tredicimila/00).

- LOTTO B: le tramezzature presenti sono in muratura, il tipo prevalente di pavimentazione è in piastrelle in ceramica/gres o simili. Le pareti sono tinteggiate e in buono stato di conservazione.

Alcuni elementi riscaldanti necessitano di sostituzione.

A titolo puramente indicativo l'importo degli interventi sopra descritti può essere quantificato in circa Euro 2.000,00 (duemila/00).

L'edificio è dotato di un unico impianto elettrico, idrico e di riscaldamento, quindi la ripartizione dei consumi con gli utilizzatori del piano terra, attualmente "Club delle Tre età", sarà oggetto di opportune suddivisioni in base all'effettivo utilizzo.

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel vigente PGT come area Art. C8 – Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggette a vincolo preordinato all'espripro (F1).



Art. 6 - Elementi della locazione

- 1) Il Locatario dovrà attuare gli interventi di manutenzione edilizia e funzionale delle parti dell'immobile di sua competenza; secondo gli indirizzi allegati al presente avviso.
- 2) Il Locatario avrà la possibilità di utilizzare i locali secondo le attività che rientrano tra quelle definite ammissibili dal PGT e dalla normativa edilizio-urbanistica vigente.
- 3) Competeranno al Locatario anche la dotazione di arredi e attrezzature necessarie allo svolgimento delle proprie attività.
- 4) Resteranno a carico della proprietà le opere di manutenzione straordinaria.

Art. 7 - Durata della locazione

Con riferimento all'oggetto di cui all'art. 2, e alla individuazione dei beni di cui all'art. 4, del presente avviso si prevede che l'affidamento della locazione dei vani presenti nell'immobile, sito in via Indipendenza n. 2, abbia una **durata di 6 (sei) anni dalla data della sottoscrizione del contratto di locazione.**

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di concedere la prosecuzione della locazione per un periodo ulteriore qualora il Locatario ne abbia inoltrato formale richiesta almeno 6 mesi prima del termine della Locazione. In questo caso la predetta prosecuzione avverrà alle condizioni contrattuali in uso per la locazione di immobili di proprietà comunali.

Art. 8 - Sopralluoghi

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse è **obbligatorio, pena esclusione**, e dovrà risultare da apposito verbale di visita sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'interessato, prima della scadenza di presentazione della manifestazione dell'interesse.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di locazione, gli interessati dovranno:

- concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova (Tel 0373/338.314 – 338.278), oppure:
- inoltrare apposita richiesta via fax (0376 2738027) o all'indirizzo mail di cui all'Art. 1, indicando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono e di fax per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla manifestazione interesse.

Con l'effettuazione del sopralluogo il soggetto partecipante alla procedura nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

Art. 8 - Criterio di assegnazione

L'assegnazione avverrà secondo i criteri previsti dall'Art. 5 delle Norme Regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali, approvate con D.C.C. 78/2012.

Nel caso prevenga entro i termini prestabiliti un'unica manifestazione di interesse per il LOTTO A e per il LOTTO B, o per uno solo di questi, l'assegnazione della locazione avverrà all'unico soggetto richiedente secondo le modalità indicate nel presente avviso ed in particolare con la quantificazione del canone stabilita nel successivo Art.9.

In caso di domanda di locazione per lo stesso LOTTO da parte di più soggetti, sarà attivata la procedura di evidenza pubblica di gara con i criteri previsti nel relativo invito.

Qual'ora pervenga una manifestazione di interesse per uno dei due LOTTI ed una, dello stesso soggetto, per entrambi i LOTTI, la locazione verrà prioritariamente assegnata a quest'ultimo.

Art. 9 - Canone di concessione

Il canone annuo è fissato:

- per il LOTTO A in Euro 6.400,00 (Euro seimilaquattrocento/00).
- per il LOTTO B in Euro 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00)

Tali canoni saranno aggiornati annualmente in base al 75% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice FOI.



Il/la locatario usufruirà/nno a titolo gratuito di quanto è oggetto di locazione fino alla concorrenza dell'importo dei lavori, di cui all'art. 5, comma 2, eseguiti e rendicontati con regolari fatture. Successivamente, al raggiungimento dell'importo dei lavori, lo/gli stesso/i dovrà/nno pagare al Comune il/i canone/i annuo/i aggiornato/i (ISTAT) e nel caso rientri fra le casistiche elencate all'art. 9 della Norme regolamentari beneficerà/nno delle seguenti riduzioni:

- a) del 60 % per i soggetti non a scopo di lucro, iscritto al Registro Provinciale/Regionale del volontariato ed associazionismo;
- b) del 50 % per i soggetti non a scopo di lucro non iscritti al Registro Provinciale / Regionale ma aderenti ad Associazioni nazionali le cui finalità assistenziali siano riconosciute dal Ministero degli Interni ex Art. 3, comma 6, lettera a) della Legge n. 287/1991;
- c) del 30 % per i soggetti non a scopo di lucro, non iscritti al Registro Provinciale / Regionale ma in possesso dell'Atto costitutivo e dello Statuto redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrata, conforme a quanto disposto dall'art. 148 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/86 e s.m.)

In caso di assegnazione ad un soggetto beneficiario delle riduzioni, si precisa che tali riduzioni non saranno applicate nel periodo di scomputo del canone dall'importo dei lavori eseguiti; pertanto durante tale periodo il canone previsto nel presente articolo, o definito a seguito dello svolgimento della procedura di gara, sarà conteggiato al 100%.

Art. 10 - Impegni a carico del contraente

Saranno a carico del Locatario gli oneri di manutenzione ordinaria. Il canone tiene conto delle condizioni, intrinseche ed estrinseche dell'immobile, nonché dell'accollo dei suddetti oneri e dei tributi ordinari a carico del Locatario.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto di locazione, il soggetto che risulterà Locatario dovrà costituire a favore del Comune di Mantova apposita garanzia fidejussoria bancaria/assicurativa del valore assicurato pari a tre mensilità del canone pattuito. Il deposito è infruttifero.

Nel caso in cui il Locatario decida di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, e quindi prima che l'importo dei lavori eseguiti, di cui precedente art. 5, comma 2, sia stato compensato con i canoni dovuti, l'Amministrazione non sarà tenuta a rimborsare l'importo residuo e rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova al momento della rescissione.

Art. 11 - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e documentazione da allegare

La domanda di partecipazione e la documentazione da allegare dovranno essere contenute in apposito plico, indirizzato al Comune di Mantova recante il nominativo del mittente e, in evidenza, l'indicazione "**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE DEL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA INDIPENDENZA, N. 2 – LOTTO.....**". La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39 – 46100 Mantova **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28/05/2015**, a mano o a mezzo raccomandata postale o tramite agenzia di recapito autorizzata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. La manifestazione di interesse, redatta in carta semplice e debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovrà recare le seguenti indicazioni:

- a – dati anagrafici del legale rappresentante;
- b – codice fiscale o partita IVA;
- c – recapito, numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica;
- d – eventuale iscrizione alla Camera di Commercio;
- e – eventuale iscrizione al Registro provinciale/regionale del volontariato e associazionismo.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti, pena l'esclusione, debitamente sottoscritti dal titolare o legale rappresentante della ditta interessata:

- a – dichiarazione sostitutiva di certificazione (vedi allegato B)
- b – fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del soggetto che la sottoscrive.



Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Mantova che sarà libero di avviare altre procedure.

Il Comune di Mantova si riserva di interrompere in qualsiasi momento, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Art. 12 - Condizioni di trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui all'art. 3. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita, titolare del trattamento è il Comune di Mantova.

Ai sensi dell'art.6 della legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale, Dott. Annibale Vareschi.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39 – 46100 Mantova, Tel +39 0376 338 278 / 314, Fax +39 0376 2738027, indirizzi e-mail: mauro.palmieri@comune.mantova.gov.it

alberto.grassi@comune.mantova.gov.it

Mantova, li 27/04/2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Annibale Vareschi



ALLEGATO A

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Mantova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mantova

Via Indipendenza

civ. CM

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 277

Subalterno:

Compilata da:

Rima Massimo

Iscritto all'albo:

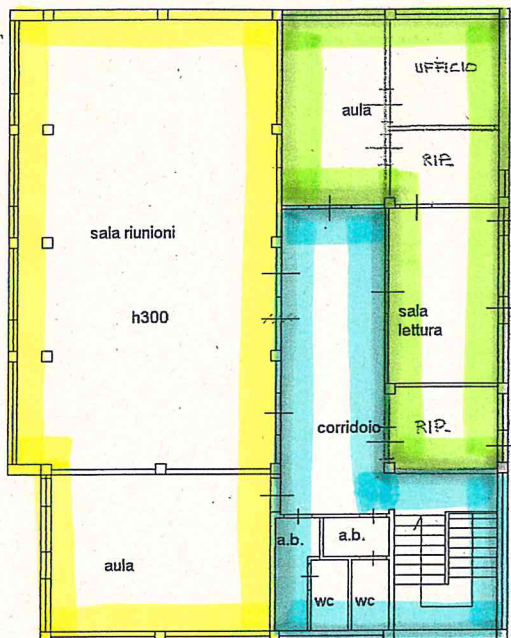
Geometra Dipendente Pubblico

Prov. _____

N. _____

cheda n. 1

Scala 1:200

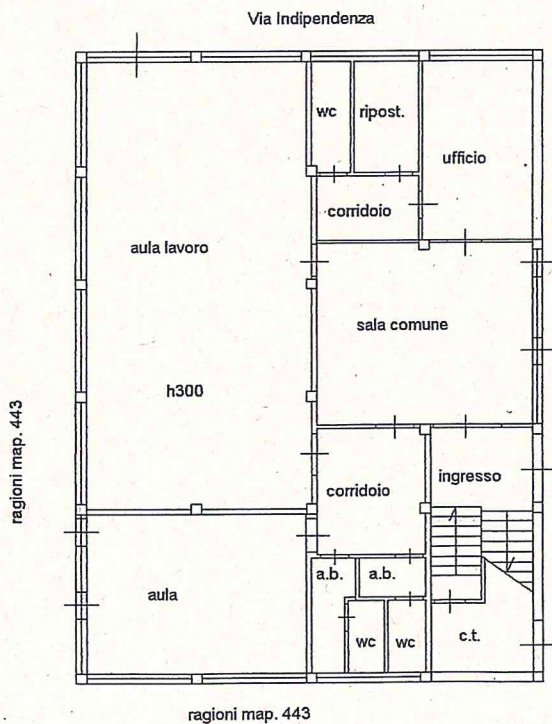


PIANO PRIMO

LOTTO A

LOTTO B

PARTI COMUNI



PIANO TERRA



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Al Comune di Mantova
Servizio Demanio e Patrimonio
Via Roma, 39
46100 Mantova

Il/lasottoscritto/a.....nato/a.....il.....
residente a.....Prov.....in Via/P.zza.....n.....C.F.....
telefono/cellFaxe-mail:

Per conto e nell'interesse proprio

Oppure

nella mia qualità di..... autorizzato a rappresentare
Impresa/Società.....
codice fiscale.....partita I.V.A.
con sede legale inVia/P.zza.....n.....
telefonoFax.....e-mail.....

Visto l'avviso per la manifestazione di interesse all'assegnazione in locazione dei locali al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in via Indipendenza, civ. n. 2,

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate :

DICHIARA

di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione e cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione :

- incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- sanzione interdittiva che vieta di contrattare con la pubblica amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio.

Il sig. / legale rappresentante

N.B.: La presente dichiarazione di interesse deve pervenire corredata da un valido documento di identità del sottoscrittore.