



Comune di Solarino
PROVINCIA DI SIRACUSA

SOLARINO
Registro Protocollo
n° 0004012 del 08/03/2023
Classificazione: 14
Mit: UFF. UFFICIO AFFARI
AMMINISTRA
INTERNO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA
DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE
OVE ALLOCARE L'ARCHIVIO COMUNALE**

SCADE ALLE ORE 23:59:59 del 20.03.2023

Con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 03/03/2023 è stato dato mandato al Capo Settore Affari Amministrativi di procedere all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva laddove trasferire l'archivio comunale.

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

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente sulla scorta della presentazione della propria proposta di offerta.

Il presente avviso, dunque, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1
(Finalità)

1. Il Comune di Solarino ricerca, in locazione passiva, un immobile laddove trasferire l'archivio comunale.

Art. 2
(Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Dott. Antonino Listo n.q. di Capo Settore Affari Amministrativi del Comune di Solarino.

Art. 3
(Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, nel territorio del Comune di Solarino, di un immobile idoneo per trasferirvi l'archivio comunale.

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato.
- settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

3. L'immobile dovrà essere disponibile presumibilmente dal mese di aprile 2023 e dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Destinazione d'uso magazzino/deposito, artigianale o assimilati.
- b) Ubicazione nei pressi del Palazzo di Città.
- c) Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- d) Superficie interna idonea allo stoccaggio sistematico e all'immagazzinamento di beni mobili e materiali di varia natura, pezzatura e valore.
- e) Ingresso agevole per le operazioni di carico/scarico.
- f) Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
- g) Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
- h) In caso di edificio multipiano, presenza di montacarichi di dimensioni atte al trasporto di pallet e cose, anche con carrelli.
- i) Buono stato di conservazione, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso).

4. Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- vicinanza alla viabilità principale;
- migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- compartimentazione antincendio;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione e videosorveglianza;
- maggiori dimensioni dell'area;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 4

(Durata del contratto e recesso)

1. All'atto della stipula del contratto il locatore dovrà produrre a proprie spese l'attestato di prestazione energetica.

2. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 4 (quattro), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

3. Il Comune di Solarino si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:

- reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
- reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

4. In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di risoluzione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Art. 5

(Requisiti dei partecipanti)

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

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. 6

(Contenuto della domanda di partecipazione)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7

(Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Solarino entro e non oltre il giorno 20.03.2023, tramite PEC indirizzata a comune@solarino-pec.it, ovvero mediante consegna a mano all'ufficio protocollo od ancora mediante raccomandata a/r indirizzata a Comune di Solarino - Piazza Plebiscito n. 34 - 96010 Solarino (SR). All'oggetto della PEC - ovvero sulla busta chiusa e sigillata- dovrà essere indicata la seguente dicitura: "AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE OVE ALLOCARE L'ARCHIVIO COMUNALE.

2. Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

3. 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, fermo restando che fa fede la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

4. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <http://www.comune.solarino.sr.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 8

(Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.
2. La Commissione stilerà una graduatoria per gli adempimenti successivi finalizzati al potenziale perfezionamento del contratto.
3. 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 e meglio specificate nell'articolo 11.

Art. 9

(Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.
2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili oggetto di manifestazione di interesse.

Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Solarino comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Solarino nella persona del Sindaco pro-tempore.

Art. 11

(Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione dove allocare l'archivio comunale.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Solarino. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua.
5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Solarino, data del protocollo



IL CAPO SETTORE AFFARI AMMINISTRATIVI

F.to Dott. Antonino Listo



Al Comune di Solarino
Settore Affari Amministrativi

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PROPOSTA DI IMMOBILE DA CONDURRE IN
LOCAZIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SOLARINO.

Il/la Sottoscritto/a _____ nato/a a
_____ il _____, residente in
_____, via _____,
CF _____, C.I. n. _____ rilasciata il
_____ dal Comune di _____ in qualità di
_____ e legale rappresentante della Società _____ (di
seguito "Impresa"), con sede legale in _____, via _____, codice
fiscale _____, n. telefono _____, n. fax
_____, indirizzo di posta elettronica _____,
indirizzo di posta elettronica certificata PEC _____, in forza dei poteri
conferiti con _____

PROPONE

per locazione passiva di anni 4, l'immobile sito in Solarino, identificato al Catasto fabbricati al Foglio
_____, p.lla _____, posto in Via/piazza _____, avente le
caratteristiche di cui all'avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale.

A tal fine ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della
responsabilità e delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni false e mendaci

DICHIARA

- di essere titolare del diritto di proprietà sull'immobile/i sopra descritti e di avere titolo alla sottoscrizione di
un contratto di locazione con l'Amministrazione Comune. Dichiaro altresì che non sussistono le condizioni
di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 o ogni altra situazione che, ai sensi della normativa

Comune di Solarino (Provincia di Siracusa) - C.F. 80000970899 - P. IVA 00453630899

- Piazza Plebiscito 34 - 96010 - Solarino (SR)

☎ 0931 / 921380 - 🌐 www.comune.solarino.sr.it

✉ protocollo@comune.solarino.sr.it **PEC** comune@solarino-pec.it



vigente, determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Data _____

Timbro e firma _____

Il sottoscritto/i dichiara altresì di aver compreso termini e finalità dell'avviso di manifestazione di interesse e a rendere disponibile l'immobile a decorrere dal _____ e a produrre a proprie spese, prima della stipula del contratto Attestazione di Prestazione Energetica dell'immobile/i.

Alla presente domanda si allega la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità dei sottoscrittori;
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto.
- altro (visura catastale, certificato di agibilità etc)