



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE  
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

## **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE GIA' SEDE UFFICIO POSTALE SITO IN FRAZIONE RONCAGLIA DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE PER LA FRAZIONE**

### **Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale**

In attuazione del vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e della propria Determinazione Dirigenziale n. 1018 del 19.06.2018 che ha approvato il testo del presente avviso

### **RENDE NOTO**

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso l'immobile in precedenza destinato a Ufficio Postale sito in fraz. Roncaglia (all'angolo tra la str. Provinciale 50 e la str. San Martino) da destinare ad attività di interesse generale per la frazione.

A tal proposito è pervenuta istanza da parte di un soggetto (d'ora in avanti definita "parte proponente") che chiede in locazione l'edificio comunale in oggetto per esercitare un'attività di acconciature.

Con il presente avviso si intende verificare la presenza di altri soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo del bene con proposte di attività di interesse generale per la frazione meglio descritte all'art.2, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, da invitare ad una successiva eventuale gara informale per l'assegnazione in locazione del bene.

Non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente il bene in caso di una sola manifestazione di interesse.

### **Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Potranno candidarsi i soggetti, persone fisiche o giuridiche costituite o da costituirsi, che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti professionali richiesti dalla normativa per l'esercizio dell'attività che si intende esercitare nell'immobile.

L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività e che siano morosi nei confronti del Comune.

### **Art. 2 - OGGETTO E CONDIZIONI**

L'immobile oggetto di locazione ha una superficie complessiva di circa 56 mq ed è composto da un grande locale posto al piano terra, servito da due accessi dotati di rampa per superamento barriere architettoniche e con servizi igienici per disabili; sono presenti gli impianti elettrico - idrico e termico sanitario. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova descritto nella planimetria all.A) censito al Catasto fabbricati come F. 99 n. 135 sub. 3

Le finalità che si intendono perseguire con la locazione sono:

1. valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso il recupero e il mantenimento dell'immobile e la messa a reddito
2. rivitalizzazione della frazione con la dotazione di una delle seguenti attività di interesse generale :
  - sportelli o servizi decentrati del comune, ufficio postale, bancario o simili
  - sportelli e centri turistici, di informazione, pro loco e simili
  - presidio farmaceutico, medico, veterinario e simili
  - biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni e simili
  - servizi per la casa e la persona

Tipo di contratto : locazione ad uso diverso dall'abitazione ai sensi della L. 392/1978 e ss.mm.

Durata. 6 anni dalla sottoscrizione del contratto rinnovabile per altri sei anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78;

Canone di Locazione base : € 2.640,00 (pari a € 220,00 mensili) aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Spese accessorie e forniture di energia elettrica, riscaldamento e acqua (con intestazione dei contatori), pulizia e custodia dei locali e quant'altro attinente all'esercizio della attività: a carico del conduttore come per legge.

Ulteriori oneri : il conduttore dovrà a propria cura e spese:

- eseguire i necessari adeguamenti igienico sanitari e di sicurezza e le verifiche degli impianti per ottenere le relative certificazioni previa autorizzazione da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- eseguire i lavori necessari per rendere idoneo l'immobile all'esercizio dell'attività che intende svolgere previa autorizzazione, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e presentazione di idoneo titolo edilizio se prescritto per legge
- a lavori ultimati, provvedere a trasmettere le certificazioni del caso e a provvedere all'aggiornamento catastale, qualora necessario;
- richiedere qualunque atto di assenso o provvedimento comunque denominato necessario per l'esercizio dell'attività che intende svolgere.

Restano a carico della proprietà le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile che saranno effettuate compatibilmente con le risorse disponibili e il rispetto degli equilibri di bilancio comunale; qualora il conduttore le assuma a proprio carico potrà essere autorizzato a portarle a scomputo del canone di locazione per il periodo massimo di vigenza del contratto.

Garanzia: fidejussione bancaria o polizza assicurativa che copre sia 12 mensilità di canone in caso di morosità da prestarsi prima della firma del contratto

Spese contrattuali: bolli e ½ imposta di registro da versare in unica soluzione per 6 anni a carico del conduttore.

APE in corso di redazione.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla lettera di invito.

### **Art. 3 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura che dovrà pervenire a mani, a mezzo del servizio postale o con posta certificata, secondo il fac simile all.B)

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11.07.2018**

al seguente indirizzo: Comune di Casale Monferrato – Ufficio Servizi Territoriali, Via Mameli 10 – 15033 CASALE MONFERRATO (AL) o in caso di invio con posta certificata: all'indirizzo [protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it](mailto:protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it)

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 e ss.mm. per finalità unicamente connesse alla presente procedura

Anche la parte proponente dovrà presentare la propria candidatura come sopra descritto, al fine di essere invitata alla eventuale successiva gara informale per l'assegnazione.

#### **Art. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui al precedente art. 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta.

La locazione del fabbricato sarà assegnata ai sensi dell'art. 20 del citato regolamento, a colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, valutata da una commissione giudicatrice interna, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito, quali a titolo esemplificativo:

- miglior proposta di attività rispetto alle esigenze di carattere generale della frazione;
- miglior offerta in aumento rispetto al canone di locazione base;
- miglior progetto di recupero/ristrutturazione del fabbricato tenuto conto della sostenibilità finanziaria dell'operazione e dei tempi di esecuzione.

L'aggiudicazione del contratto di locazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato ed in particolare all'ottenimento del certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti e alla presentazione della garanzia sopra citata.

Ulteriori informazioni o richieste di sopralluogo possono essere richieste all'indirizzo e-mail [ust@comune.casale-monferrato.al.it](mailto:ust@comune.casale-monferrato.al.it) o al n. 0142 444 363 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato ([www.comune.casale-monferrato.al.it](http://www.comune.casale-monferrato.al.it) - sezione news della home page) dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Responsabile del Procedimento : dott.ssa Maura Aceto

Casale Monferrato, lì 22.06.2018

#### **II DIRIGENTE DEL SETTORE PUT**

Ing. Roberto Martinotti

*Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio*

**SPETT.  
COMUNE DI CASALE MONFERRATO  
Via Mameli 10  
15033 CASALE MONFERRATO  
Ufficio Patrimonio**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE  
COMUNALE GIA' SEDE UFFICIO POSTALE SITO IN FRAZIONE RONCAGLIA**

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
(se ricorre la fattispecie)  
in qualità di: \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ .Via \_\_\_\_\_ .n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale n.. \_\_\_\_\_ e partita IVA n. \_\_\_\_\_  
numero d'iscrizione al Registro delle Imprese \_\_\_\_\_  
(recapito Tel.. \_\_\_\_\_ E -mail /pec \_\_\_\_\_ )

**MANIFESTA INTERESSE**

alla concessione in uso dell'immobile comunale già sede ufficio postale sito in frazione Roncaglia

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste per chi dichiara il falso, esibisce atti falsi o non corrispondenti a verità e che quanto dichiarato potrà essere verificato presso gli organi della P.A. competente, ai sensi del D.P.R. n.445/2000·

**DICHIARA E ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'**

- di voler intraprendere nell'immobile comunale l'attività di \_\_\_\_\_

---

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune;
- (per le ditte) di non trovarsi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della ditta e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- di aver preso conoscenza dell'avviso integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.
- di autorizzare l'invio di ogni comunicazione inerente la procedura al seguente recapito  
Indirizzo di PEC/e-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_  
(Luogo e Data)

\_\_\_\_\_

(firma leggibile)

**N.B.**

- *La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.*

# PIANO TERRA

