24111.AOO.REGISTRO UFFICIALE.U.0028998.25-08-2016.h.09:32

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN **LOCAZIONE PASSIVA** CON DESTINAZIONE D'USO DI PALESTRA O ASSIMILABILE

Il Comune di Valdagno, in attuazione della disposizione dirigenziale nr. 4 del 4 agosto 2016, intende ricercare, nell'ambito del territorio comunale, un immobile da acquisire in locazione e da destinare a palestra.
A tal fine, gli operatori immobiliari e gli altri soggetti proprietari di immobili nel territorio comunale, interessati, sono invitati a presentare una proposta contrattuale al Comune di Valdagno, alle condizioni e con le modalità indicate nel presente avviso.

A – OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

1. Oggetto del presente avviso è la selezione di un immobile da acquisire in locazione , ai sensi degli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile, da adibire a palestra adatta a praticare attività su pattini a rotelle.
2. Il contratto di locazione, che sarà stipulato dal Comune di Valdagno con il proponente contrattuale selezionato, avrà durata pari a 2 (due) anni, prorogabili, su richiesta del Comune di Valdagno, con preavviso di 6 (sei) mesi, di anno in anno fino ad un massimo di 6 (sei) anni.

B – CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE

1. L'immobile oggetto della proposta di contratto di locazione deve rispondere alle seguenti caratteristiche minime inderogabili:
   Tipologia: unità immobiliare o porzione di tale, con destinazione d'uso palestra o assimilabile, ubicata all'interno del territorio del Comune di Valdagno;
   Caratterisitiche tecniche: I locali dovranno avere almeno:
   a) un vano principale di minimo 308 mq in cui sia inscrivibile un rettangolo di lati almeno 22,00 m x 14,00 m al cui interno non vi siano colonne e/o ostacoli o sia ottenibile con semplici opere di intervento non strutturale interno; tale locale deve avere altezza

COMUNE DI VALDAGNO
Direzione Lavori Pubblici – Ufficio Gare Contratti Provveditorato Economato
Via S. Lorenzo, 4 – 36078 Valdagno (VI) – Tel. 0445 428187 – Fax 0445 413120 – cmaiolini@comune.valdagno.vi.it
Pec – comune.valdagno@legalmail.it

minima di 3,50 m con la sola esclusione dei locali accessori, con un accesso in piano ed essere dotato di spazi a parcheggio nelle vicinanze. Illuminazione naturale pari ad almeno 1/10 mq/mq della superficie in pianta e areazione naturale pari ad almeno 1/20 mq/mq;

b) n.3 locali w.c. con dimensioni interne minime 1,20mx1,00m dotati di turca o water, con pavimentazione e pareti lavabili, areazione naturale di almeno 1/8 mq/mq con minimo di 0,40 mq o in alternativa ventilazione meccanica che garantisca 5 ricambi vol/h. Altezza media minima 2,40m. Tali locali devono avere accesso tramite antibagno dal vano al punto a);

c) n. 3 locali/box doccia con dimensioni interne 1,20mx1,00m; se non in box questi devono avere pavimento lavabile e pareti lavabili fino a 2,20 m da terra. Tali docce devono essere poste in prossimità dei locali al punto b);

2. Il locale di cui al punto 1a ed almeno un servizio igienico di cui al punto 1b dovranno essere accessibili da persone a ridotta capacità motoria;
3. I locali devono essere provvisti di utenze autonome di luce e acqua o quantificabili con contabilizzazione separata e con la possibilità di essere riscaldati anche autonomamente;
4. Le docce al punto 1c e i lavandini al punto 1b devono avere acqua fredda e calda ottenuta mediante caldaia a gas o boiler elettrico;
5. Il locale al punto 1a deve presentare illuminazione artificiale a soffitto uniformemente distribuita su tutta la superficie; i locali di cui al punto 1b e 1c devono presentare almeno un punto luce ciascuno;
6. I locali dovranno presentare biprese 16A 220V distribuite lungo il perimetro;
7. I locali devono essere provvisti di certificato di agibilità per l'uso palestra, e possedere dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, idrotermosanitario e dei relativi codici di catasto impianti, nonché libretto d'impianti;
8. L'immobile dovrà essere consegnato al Comune di Valdagno pronto all'uso senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente con l'eventuale possibilità di richiedere modesti e necessari adeguamenti funzionali alle esigenze logistiche dell'Amministrazione.

C – SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LA PROPOSTA CONTRATTUALE

1. Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal titolare o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà sull'immobile offerto in locazione, nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile.
2. Le proposte possono, altresì, essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario o dei proprietari, munito di procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 del Codice Civile.
3. Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

D – CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone annuo proposto dai concorrenti per la concessione in locazione dell'immobile offerto deve essere complessivamente INFERIORE ad € 11.000,00 oltre IVA se dovuta.
2. Le modalità di pagamento del canone saranno disciplinate dal contratto di locazione.

E – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono esclusi dalla partecipazione al presente avviso i soggetti:
   a. che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 267/1942 o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
   b. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda uno dei soggetti indicati al successivo paragrafo c punto 1; i soci se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci, se si tratta di altro tipo di società;
   c. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per reati gravi in danno dello stato do della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati al"art. 45, par. 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti:
      - del titolare se si tratta di impresa individuale;
      - dei soci se si tratta di società in nome collettivo;
      - dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
      - degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

      In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora la società non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta

penalmente sanzionata;

d. che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;

e. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, e sussiste divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.gs. 9 aprile 2008, n. 81.

2. I proponenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità a quanto previsto dal DPR 445/2000;
3. Prima di procedere alla stipula del contratto di locazione con il concorrente selezionalo, l'Amministrazione comunale procederà alle necessarie verifiche in ordine ai requisiti di cui al presente paragrafo, anche in relazione al rispetto della vigente normativa antimafia.

F – PUBBLICITÀ, INFORMAZIONE E CHIARIMENTI

1. Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Valdagno all'indirizzo www.comune.valdagno.vi.it.
2. Il Responsabile del Procedimento in ordine alla locazione dell'immobile di cui al presente avviso è l'Arch. Erika Ambrosone, Capo Sezione Edilizia Pubblica del Comune di Valdagno con sede in Via San Lorenzo, 4 – Valdagno – telefono 0445/428187, erika.ambrosone@comune.valdagno.vi.it.
3. Per eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso è a disposizione l'Ufficio Gare Contratti Provveditorato Enonomato chiamando il nr. 0445/428187 - 428185.

G – CONTENUTO DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI LOCAZIONE

1. La proposta contrattuale di locazione deve contenere la dichiarazione del proponente, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, come da modulo A) allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i, attestante:
   - I dati identificativi di tutti i soggetti legittimati a presentare la proposta, secondo quanto previsto al paragrafo C, punto 1, e, in caso di persona giuridica, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
   - il possesso dei requisiti generali per poter stipulare I contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza delle cause di esclusione di cui al paragrafo E, punto 1, del presente avviso;
   - I dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta;
   - il titolo di proprietà dell'immobile offerto in locazione;

- l'impegno del/i proponente/i a concedere in locazione, per la durata di 2 (due) anni dalla data di sottoscrizione del relativo contratto l'immobile oggetto della proposta contrattuale e a mantenere fermi ed irrevocabili tutti gli impegni contenuti nella proposta fino alla data di stipulazione di detto contratto. Tale durata potrà essere prorogata, su richiesta del Comune di Valdagno, con preavviso di 6 (sei) mesi, di anno in anno fino ad un massimo di 6 (sei) anni;
- il consenso del/i proponente/i al trattamento dei dati ai sensi del D.lgs 196/2003;
- indicazione dell'indirizzo di posta elettronica, numero di fax e recapito telefonico al quale l'Amministrazione può indirizzare tutte le comunicazioni;

2. Alla proposta contrattuale dovranno essere altresì allegate:
   - la planimetria dell'immobile in scala adeguata e quotata da cuii sipossa evincere che l'immobile offerto ripetta le caratteristichem tecnichen minime richieste;
   - la PLANIMETRIA CATASTALE;
   - l'impegno a consegnare l'immobile in pendenza din stipula del contratto di locazione;
3. Non sono ammesse proposte contrattuali sottoposte a condizione;
4. Tutta la documentazione di cui si compone la proposta contrattuale deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo.

H – TERMINI E MODALITÀ DI CONSEGNA DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE

1. La proposta deve pervenire al Comune di Valdagno entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 31 agosto 2016 presso il Protocollo Generale – Piazza del Comune, 8 – 36078 Valdagno, mediante recapito a mani ovvero mediante il servizio postale. A comprova del rispetto del termine fa fede unicamente la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Valdagno.
2. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione le proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore,giungano a destinazione oltre il termine di cui al precedente punto 1.
3. La proposta, corredata di tutti i documenti richiesti, deve essere contenuta in un plico chiuso e debitamente sigillato e riportante all'esterno:
   - indirizzo del destinatario;
   - indicazione nominativa del proponente;
   - la dicitura: DOCUMENTAZIONE E OFFERTA PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA CON DESTINAZIONE D'USO DI PALESTRA O ASSIMILABILE
4. Il plico chiuso di cui al precedente punto 3 deve contenere un secondo plico chiuso separato riportante la dicitura OFFERTA ECONOMICA e contenente la dichiarazione, come da modulo B) allegato, del corrispettivo annuo proposto dai concorrenti per la concessione in locazione dell'immobile offerto.

I – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte contrattuali pervenute nei termini saranno valutate col criterio del prezzo più basso.

L – STIPULAZIONE CONTRATTO E SPESE

Il contratto di locazione sarà stipulato dalle parti in forma scritto entro il termine di 60 giorni dal positivo esito delle verifiche.

Le spese relative alla sottoscrizione del contratto di locazione sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuno.

M – TRATTAMENTO DEI DATI

1. ai sensi del d.lgs 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di strumenti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato col presente avviso e per l'eventuale successiva a stipula e gestione del contratto di locazione.
2. È onere del/i proponente/i conferire i dati personali richiesti in quanto indispensabili per contrarre con le pubbliche amministrazioni.
3. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Valdagno.

N – NORME COMPLEMENTARI E FINALI

1. Il Comune si riserva di:
   - modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino all'adozione del provvedimento di accettazione della proposta, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
   - non procedere ad alcuna accettazione in assenza di proposte giudicate convenienti, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
   - procedere a trattativa privata diretta senza previa pubblicazione di un ulteriore avviso, nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.
2. La documentazione presentata dai proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi,m, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla

presentazione delle proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

O – MODULI ALLEGATI

MODULO A – dichiarazione di partecipazione alla procedura e attestazioni di cui al presente avviso, comprea la dichiarazione del possesso dei requisiti;

MODULO B – Offerta economica.

Valdagno, li 24 agosto 2016

C.U.C. - Centrale Unica di Committenza Valle dell'Agno

LA DIRIGENTE LL.PP.
Ing. Federica Bonato

Documento sottoscritto in forma digitale
La firma autografa è pertanto sostituita ai sensi e per gli effetti
dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs n. 39/1993