



## **CITTÀ DI CARPI**

**Settore A3 – Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio  
Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio**

---

### **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E LIBRARIO**

Il Comune di Carpi, con sede in Carpi, Corso Alberto Pio n. 91, tel. 059/649111, in esecuzione:  
- della Determina Dirigenziale n.673 del 23/08/2017 di approvazione del presente avviso;

#### **RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da prendere in locazione passiva, da destinare ad archivio documentale e librario del Comune.

#### **ART. 1 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà essere ubicato in Carpi, in prossimità del centro urbano o nelle principali frazioni comunali e, comunque, collegato al centro urbano dalla viabilità principale.

L'immobile dovrà essere indicativamente così articolato:

- a) superficie coperta di circa mq 1.500 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori, fino ad un minimo di mq 800);
- b) zona ad uso deposito di dimensioni circa ml 50 x 30 x 8 h, in modo da poter contenere soppalchi con scaffalature per almeno 15.000 ml di ripiani;
- c) zona ad uso ufficio, riscaldata, con 2 postazioni di lavoro, collegamento ad internet e un tavolo per operazioni di spoglio documentale, ricerca e consultazione;
- d) servizi igienici idonei per il personale.

#### **ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI**

Al fine di poter essere adibito a "Deposito di materiale cartaceo" l'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche:

- a) suddivisione con muri e porte REI 120 della zona archivi dalla zona uffici;
- b) gli ambienti destinati ad archivio corrente e storico, deposito biblioteca e deposito museo devono essere dotati di:
  - impianti di rilevazione fumi e spegnimento incendi a CO<sub>2</sub>, allarme antintrusione, illuminazione di sicurezza e chiusure di finestre o lucernai meccanizzate;
  - controsoffittatura REI 120 per i solai e trattamento ignifugo dei pilastri in c.a.;
- c) impianto antincendio con idranti all'esterno del complesso edilizio;
- d) portata della pavimentazione del piano terra adeguata al peso dei soppalchi.

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi edilizi atti ad adeguare le dotazioni strutturali e impiantistiche iniziali. Gli oneri relativi alla loro realizzazione sono a carico del proprietario.

L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- e) rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- f) rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
- g) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- h) rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
- i) rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
- j) rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- k) essere legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo ed ha destinazione idonea allo scopo;

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- a) Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto;
- c) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.)
- d) Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005)
- e) Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.P.R. 151/2011.

### **ART. 3 - CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO**

Il Comune stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

### **ART. 4 - CANONE**

Il canone non dovrà discostarsi dai valori previsti per la locazione dalla **Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate** in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

### **ART. 5 - MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE**

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate eguali semestrali anticipate, con scadenza il 15° giorno del semestre di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Si applicano inoltre tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

### **ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

## **ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**La manifestazione di interesse redatta conformemente al modello** allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), **dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile** (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, **corredata da copia fotostatica di un documento di identità**, in corso di validità del dichiarante e dalla **documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.**

Il plico, contenente la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e la documentazione sotto indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 11:30 del giorno 25/09/2017** al seguente indirizzo:

COMUNE DI CARPI – UFFICIO PROTOCOLLO  
C.so A.Pio, 91  
41012 CARPI (Mo)

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Carpi. Sono ammesse le consegne effettuate a mano.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico, e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: **“INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD ARCHIVIO”.**

## **ART. 8 - PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: **www.carpidiem.it – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Indagini di Mercato**, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

## **ART. 9 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, il Comune provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. Il Comune di Carpi si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori. Il Comune si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta del Comune.

La proposta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore, per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e potrà essere sottoposta alle valutazioni di congruità del canone ai prezzi di mercato che eseguirà l'Agenzia del Demanio. Ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7, del D.L. n. 95/2012, per i contratti di locazione passiva di nuova stipula aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.

L'ente di riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Il Comune si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs.196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Si avvertono i concorrenti che potranno essere pubblicati sul sito Internet del Comune di Carpi [www.carpidiem.it](http://www.carpidiem.it) chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione.

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Servizio Amministrazione e Gestione Patrimonio Immobiliare, via Peruzzi n. 2, Carpi (MO), tel. 059/649187, e-mail: [servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it).

#### **ART. 10 - ALLEGATI**

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;

Carpi, lì 25/08/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE A3  
Dott. Ing. Norberto Carboni  
(firmato digitalmente)

## Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione

Al Comune di Carpi  
Corso A. Pio n. 91  
41012 Carpi (MO)

### OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E LIBRARIO

#### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

(da rendere, sottoscritta dal concorrente persona fisica / procuratore speciale / titolare o legale rappresentante, in carta semplice corredata allegata dalla fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)

Il/la sottoscritt\_ \_\_\_\_\_

nat\_ a \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ), il \_\_\_\_\_,

Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_,

Residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Tel. n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

E-mail con posta elettronica certificata P.E.C. \_\_\_\_\_

in qualità di:

Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in Carpi, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

Legale Rappresentante della Ditta (**in caso di persona giuridica/impresa/società/ditta individuale**): \_\_\_\_\_

sede legale in \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ), CAP \_\_\_\_\_,

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_, P. IVA n. \_\_\_\_\_,

iscritta al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con

il n. \_\_\_\_\_, per l'attività di \_\_\_\_\_

titolare dell'immobile sito dell'immobile sito in Carpi, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

#### CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato pubblica indetta dal Comune di Carpi per

**L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E LIBRARIO e ai fini dell'ammissibilità a tale procedura,**

**DICHIARA**

- a** - di non essere incorso in cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- b** - di aver preso visione del contenuto dell'avviso di indagine di mercato per la presentazione di manifestazione di interesse in tutte le sue parti e di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che il Comune di Carpi non è vincolato a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere la proposta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- c** - che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti tipologici richiesti nell'avviso;
- d** - che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed eventuali servizi di pertinenza;
- e** - che nell'eventualità in cui l'immobile fosse prescelto dal Comune, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione così come previsto nell'avviso;

**DICHIARA ALTRESI'**

- f** - che l'immobile proposto si presenta così come risultante da apposita planimetria allegata;
- g** - che l'immobile proposto è completamente agibile ed utilizzabile;
- h** - che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso per cui è proposto;
- i** - che la staticità delle strutture sarà adeguata all'uso destinate per cui è proposto;
- j** - che tutti gli impianti saranno funzionali e conformi alla normativa vigente;
- k** - che rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- l** - che sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- m** - che verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dal Comune di Carpi;

**DICHIARA INOLTRE**

- n** - **Di impegnarsi ad adempiere, in caso di stipula del contratto, a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.** A tal fine si impegna:
  - ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche per i movimenti finanziari relativi alla gestione del contratto;
  - a comunicare al Comune di Carpi gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;

La controparte dichiara di essere a conoscenza che il Comune di Carpi risolverà il contratto in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o delle società Poste Italiane S.p.A. .

- o** - Di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica):  
\_\_\_\_\_, eventuale nome del referente

- \_\_\_\_\_;
- p** - Di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) testo vigente, e di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione comunale saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con la manifestazione di interesse.

### ALLEGA

alla presente manifestazione di interesse la seguente documentazione:

- 1** - copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto, munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione di interesse;
- 2** - **(solo nel caso di intervento di un procuratore speciale)** procura in originale o in copia autentica;
- 3** - copia dell'avviso di indagine di mercato firmata per accettazione;
- 4** - copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 5** - planimetria quotata, in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi e viabilità di pertinenza;
- 6** - visure e planimetrie catastali;
- 7** - relazione tecnico descrittiva dell'immobile nella quale saranno indicate:
  - la superficie commerciale;
  - la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali) distinta tra superficie destinata a deposito, superficie per vani accessori (bagni, scale, corridoi), eventuale superficie destinata ad uffici o ad altro (es. autorimessa ...) e le relative altezze utili;
- 8** - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta di seguito elencata:

\_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile e per esteso)

### AVVERTENZE SUI CONTROLLI

Si fa presente che qualora a seguito dei controlli effettuati, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara, risulti la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti misure:

- a) decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con la dichiarazione non veritiera, ex art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con esclusione dalla gara; eventuale revoca dell'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo ulteriori danni; eventuale rescissione in danno del contratto stipulato;
- b) denuncia all'Autorità giudiziaria per falso.