



**COMUNE DI SOLIERA**  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
Servizio Manutenzione

---

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO  
PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE  
PASSIVA DA DESTINARE AD ARCHIVIO CARTACEO DI  
DEPOSITO**

Il Comune di Soliera, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 335 del 19/12/2017 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 cartaceo di deposito del Comune.

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

L'immobile dovrà essere ubicato in Soliera, 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 300 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori +/- 20%);
- b) zona ad uso archivio cartaceo capace di contenere ml. 1.500 di scaffalature;
- c) zona ad uso ufficio, riscaldata, con 1 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 caratteristiche, in base all'utilizzo, in materia di sicurezza e prevenzione incendi ed avere la portata dei solai e/o soppalchi adeguata al carico cartaceo.

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:

1. rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
2. rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
3. rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
4. rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
5. rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
6. rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
Servizio Manutenzione

---

7. 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:

- ▲ Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- ▲ Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto;
- ▲ Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.)
- ▲ Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005)
- ▲ 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 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.



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
Servizio Manutenzione

---

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 12:30 del giorno 2 Febbraio 2018** al seguente indirizzo:

COMUNE DI SOLIERA – UFFICIO PROTOCOLLO

Via Garibaldi, 48

41019 SOLIERA (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 Soliera. 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.comune.soliera.mo.it](http://www.comune.soliera.mo.it) – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Indagini di Mercato e all'albo Pretorio, 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 Soliera si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute maggiormente rispondenti alle caratteristiche richieste. 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, sarà ritenuta la migliore, per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposta a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.

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.



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
Servizio Manutenzione

---

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

L'ente si 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.

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, Servizio Manutenzione piazza Repubblica n. 1, Soliera (MO), tel. 059/6568523, e-mail: [s.taddei@comune.soliera.mo.it](mailto:s.taddei@comune.soliera.mo.it).

ART. 10 - ALLEGATI

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;

Soliera 19/12/2017

Il Responsabile del Settore  
Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
F.to Arch. Alessandro Bettio  
(firmato digitalmente)