



COMUNE DI MARINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO DI BENI MOBILI DI VARIA NATURA – CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO

Premesse

Con deliberazione di G.C. n. 88 del 08/07/2021 è stato dato mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici, di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo magazzino/deposito per lo stoccaggio di beni mobili di varia natura e valore.

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

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

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

Art. 1

(Finalità)

1. Il Comune di Marino ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire a magazzino/deposito per lo stoccaggio di materiali e beni mobili a vario titolo detenuta, di varia natura e valore.

Art. 2

(Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è la dott.ssa Ludovica Iarussi, nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, del Comune di Marino.

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 Marino**, di un immobile idoneo per lo stoccaggio e il ricovero di materiali e beni mobili di varia natura e valore.

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 dal mese di settembre e dovrà possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Destinazione d'uso magazzino/deposito, artigianale.
- b) Ubicazione all'interno dei limiti amministrativi del Territorio del Comune di Marino o nei comuni limitrofi, comunque non oltre 5 km di distanza.

- c) Superficie interna idonea allo stoccaggio sistematico e all'immagazzinamento di beni mobili e materiali di varia natura, pezzatura e valore. La consistenza in mq di superficie netta idonea all'espletamento di quanto sopra richiesto deve essere di almeno 400 mq di superficie al netto delle murature perimetrali.
- d) Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
- e) Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
- f) Buono stato di conservazione dell'immobile, 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).

Art. 4

(Durata del contratto e recesso)

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 2 (due), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.
2. Il Comune di Marino 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.
3. 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 rescissione 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;
- canone annuo richiesto
- 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, 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 Marino entro e non oltre il giorno 30/08/2021 sul sito istituzionale dell'Ente, tramite PEC: protocollo@pec.comune.marino.rm.it avente ad oggetto:

“AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO DI BENI MOBILI DI VARIA NATURA”.

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

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 da sottoporre al Dirigente del Settore, 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 segnalati.

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 Marino 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.

Art. 11

(Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Marino. 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 e conveniente.
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.
6. L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**Il Dirigente Area I
Dott.ssa Ludovica Iarussi**

Allegato 1

AL Comune di Marino
Settore LLPP

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

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 _____

(aggiungere o integrare se più cointestatari)

PROPONE

per locazione passiva 2+2 anni, immobile sito in Marino, 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;

dichiara altresì (in caso di impresa):

1) che l'Impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ come segue:

numero di iscrizione, _____, data di iscrizione _____, REA

_____ sede in via _____

capitale sociale sottoscritto Euro _____, versato Euro _____

cod. fiscale _____ P. IVA _____ forma

giuridica _____ durata _____ oggetto sociale

atto costitutivo repertorio n. _____ raccolta n. _____ notaio

_____ sedi secondarie n.

(per le società di capitali e di persone)

che i rappresentanti e gli altri titolari della capacità di impegnare l'Impresa verso terzi sono:

cognome/nome/carica _____ nato _____ il _____

residente _____.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle Imprese alla data odierna;

2) la non sussistenza nei confronti dell'Impresa di alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare, ed in particolare dichiara:

1. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80, non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile,

oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p. per uno dei seguenti reati previsti dall'articolo 80, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80 non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre

2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto (articolo 80, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016);

3. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 (articolo 80, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016);

4. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e a ogni altro obbligo di cui all'art. 30, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 (articolo 80, comma 5, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016);

5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 (articolo 80, comma 5, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016);

6. di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (e che in particolare non ha commesso significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; non ha posto in essere tentativi di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; non ha fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione né ha omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione) (articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. n. 50/2016);

7. la non sussistenza di una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 (articolo 80, comma 5, lettera d) del D. Lgs. n. 50/2016);

8. la non sussistenza di alcuna distorsione della concorrenza derivante dal precedente proprio coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67(articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. n. 50/2016);

9. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto per l'Impresa di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008 (articolo 80, comma 5, lettera f) del D. Lgs. n. 50/2016);

10. che non sono presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere (articolo 80, comma 5, lettera f-bis) del D. Lgs. n. 50/2016);

11. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti(articolo 80, comma 5, lettera f-ter) del D. Lgs. n. 50/2016);

12. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione (articolo 80, comma 5, lettera g) del D. Lgs. n. 50/2016);

13. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (articolo 80, comma 5, lettera h) del D. Lgs. n. 50/2016);

14. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 68/1999 (articolo 80, comma 5, lettera i) del D. Lgs. n. 50/2016);

15. che il sottoscritto e tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80 non sono stati vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 (articolo 80, comma 5, lettera l) del D. Lgs. n. 50/2016);

16. di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se

la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (articolo 80, comma 5, lettera m) del D. Lgs. n. 50/2016).

Dichiara Altresi

• 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 vigente, determini l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Data _____

Timbro e firma _____

Alla presente domanda si allega la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità dei sottoscrittori;
 - canone annuo richiesto;
 - 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)