



Provincia di Vicenza

COMUNE DI SANDRIGO

SETTORE IV

Servizio Lavori Pubblici e Progettazione, Patrimonio, Espropri, Concessioni cimiteriali,
Manutenzione e Viabilità, Polizia Locale
Sicurezza Lavoro, Ecologia Ambiente, Protezione civile

Piazza G. Matteotti 10 – 36066 Sandrigo (VI)

P. IVA 00516260247 C.F. 95026510248

www.comune.sandrigo.vi.it

PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

Prot n. 12754
Del 22/07/2024

Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la partecipazione all'eventuale e successiva procedura negoziata per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà del Comune di Sandrigo in contesto produttivo

Il Responsabile del Settore IV – Servizio patrimonio RENDE NOTO

che con propria determinazione, n. 397 del 22/07/2024, ha disposto di procedere alla individuazione di soggetto interessato alla locazione di alcuni immobili di proprietà comunale, il tutto come in seguito individuato.

A) STAZIONE DI AFFIDAMENTO ED ENTE LOCATORE.

COMUNE DI SANDRIGO – Piazza G. Matteotti, 10 – 36066 SANDRIGO – tel. 0444 461 611
– Sito Internet: www.comune.sandrigo.vi.it- c.f. n. 95026510248; PEC: sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

Responsabile del Procedimento: geom. Giuseppe Reniero, tel. 0444/461603, e-mail: giuseppereniero@comune.sandrigo.vi.it

Referente amministrativo: Dott.ssa Alessandra Meneghini, tel. 0444/461658, e-mail: alessandrameneghini@comune.sandrigo.vi.it

Per qualsiasi ulteriore informazione, la presa visione della documentazione tecnica e i sopralluoghi dei beni oggetto del presente avviso ci si deve rivolgere al Settore IV, presso il Comune di Sandrigo, con sede in Piazza G. Matteotti, 10 – 36066 SANDRIGO , tel. 0444/461658.

B) OGGETTO DELLA LOCAZIONE.

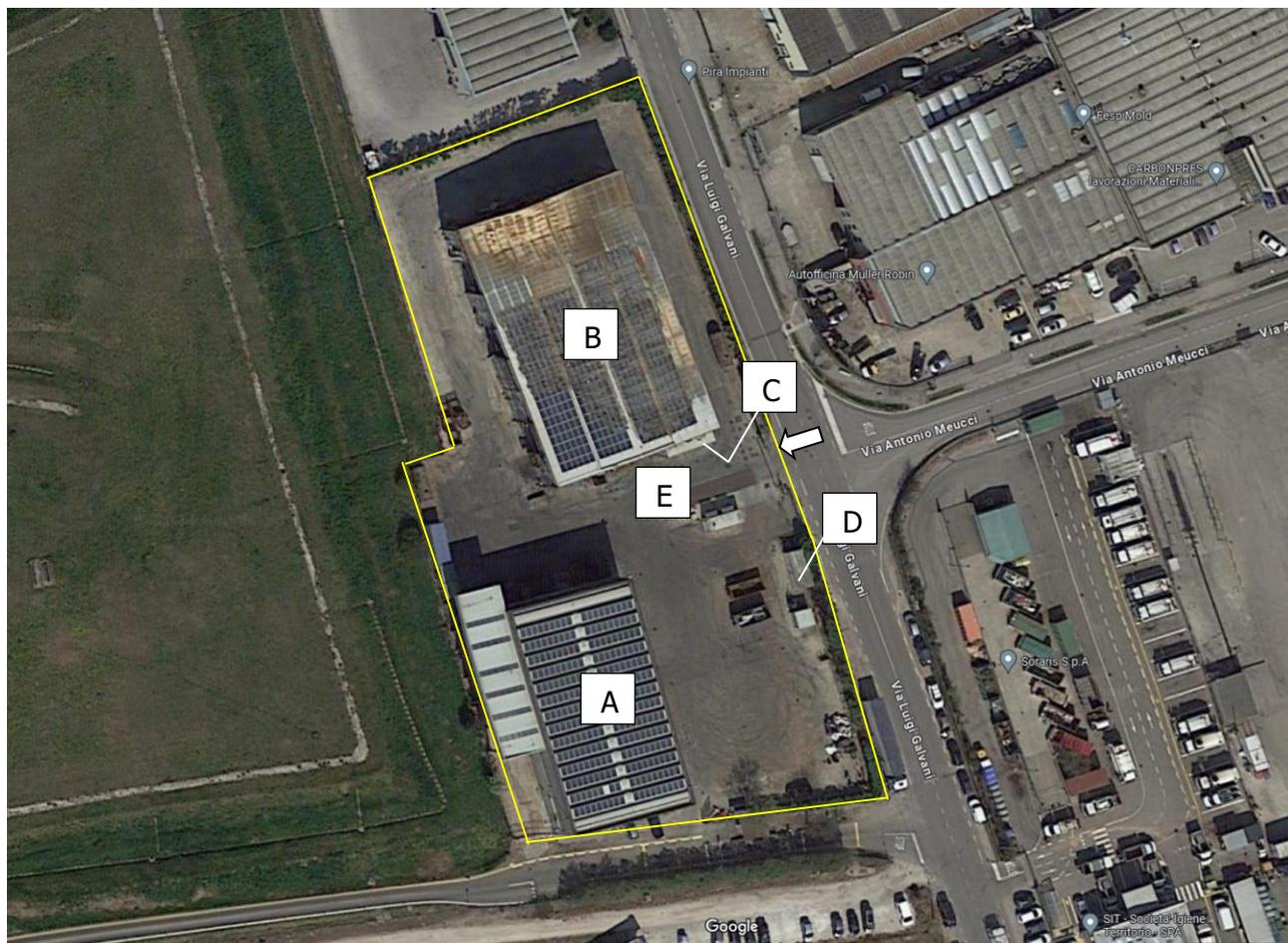
Il Comune di Sandrigo intende procedere a verificare la presenza di potenziali locatari interessati alla eventuale e successiva procedura negoziata per l'assegnazione in locazione degli immobili, di seguito descritti, di proprietà del medesimo Comune, siti in Via Galvani n.85, in zona artigianale ed Industriale, e aventi la seguente destinazione urbanistica "D1 Tessuto Produttivo, art. 27 delle NTO vigenti" .

A tal fine il Comune di Sandrigo mette a disposizione la locazione degli immobili di sua proprietà per anni 6 ed eventuale rinnovo di ulteriori 6 anni, per il canone mensile che sarà posto a base d'asta pari ad Euro 6.000,00 oltre IVA e con aggiornamenti ISTAT automatici.

Gli immobili verranno assegnati in locazione nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e la locazione sarà formalizzata con apposito contratto da sottoscrivere con scrittura privata, con cui si provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il locatario ed il Comune di Sandrigo.

Il Complesso immobiliare oggetto della locazione è costituito da:

1. un edificio produttivo A di circa mq 800, comprensivo di locali adibiti ad uffici e rimessa attrezzature, zona soppalco e provvisto, sul tetto, di un impianto fotovoltaico da 100kWp con adiacente tettoia sul retro di circa mq.220;
2. da un secondo edificio produttivo B ovvero da un capannone con strutture in acciaio, in condizioni di inagibilità a seguito di incendio verificatosi nel corso dell'anno 2020, da smantellare completamente, con relativo obbligo di smaltimento del materiale in siti autorizzati;
3. da un locale adibito a depuratore C;
4. da un locale adibito a cabina elettrica D
5. da una pesa esterna E
6. dal piazzale esterno (perimetrazione di colore giallo)



Di seguito si riportano i profili catastali dei medesimi beni:

- edificio produttivo e uffici A (piano Terra e soppalco e tettoia adiacente), Catasto fabbricati, Comune di Sandrigo - Foglio 11 - particella 404;
- edificio produttivo in acciaio B (inagibile) (piano Terra), Catasto fabbricati, Comune di Sandrigo - Foglio 11 - particella 376;
- locale tecnico (depuratore C) (piano Terra), Catasto fabbricati, Comune di Sandrigo - Foglio 11 - particella 418;
- locale tecnico (cabina elettrica D) (piano Terra), Catasto fabbricati, Comune di Sandrigo - Foglio 11 - particella 410;
- pesa esterna E, insistente sul mappale Foglio 11 - particella 404 e 409;
- piazzale esterno, Catasto terreni, Comune di Sandrigo - Foglio 11 - particelle 404, 405 e 409;

CONDIZIONI SPECIALI: Si ritiene utile segnalare che alla data di redazione del presente avviso il sito in questione è detenuto dalla ditta Società Igiene territorio S.I.T.

Spa, con sede in contrà Pedemuro n. 72 36100 Vicenza, Partita iva e codice fiscale 01565460241, che è intestataria di una Autorizzazione per l'esercizio di un impianto di rifiuti speciali non pericolosi, con messa in riserva (R13), accorpamento, selezione, cernita, riduzione volumetrica (R12), rilasciata dalla Provincia di Vicenza con determinazione Dirigenziale n. 1557 del 17 dicembre 2020. Si precisa che S.I.T. può, con l'assenso della PROVINCIA DI VICENZA, consentire la voltura della summenzionata autorizzazione.

L'eventuale subentro del soggetto aggiudicatario del presente bando nella titolarità dell'autorizzazione sopra menzionata comporta:

1. l'assunzione integrale degli obblighi di ripristino della pavimentazione previsti dal Piano di Ripristino presentato alla Provincia di Vicenza il 9 settembre 2019 con prot. n. 47515 quale parte integrante della documentazione a supporto dell'istanza di rinnovo dell'autorizzazione, in scadenza in data 10 marzo 2020, e approvato con il rilascio del provvedimento di rinnovo det. n. 1557 del 17 dicembre 2020, nonché, in generale, degli obblighi di organizzazione complessiva dell'impianto, di stoccaggio dei rifiuti e dei processi di trattamento, secondo le modalità indicate nella relazione tecnica e come precisato nel lay-out dell'impianto, allegato alla domanda di riavvio del procedimento di rinnovo dell'autorizzazione all'esercizio presentato da SIT.

Il rilascio dei beni immobili avverrà da parte di S.I.T. Spa con le tempistiche concordate tra SIT spa e il Comune di Sandrigo, e precisamente entro 10 giorni dalla comunicazione a SIT della intervenuta volturazione dell'autorizzazione all'esercizio dell'impianto a favore del nuovo locatario ovvero entro 120 giorni dalla comunicazione a SIT del nuovo locatario in caso di mancata volturazione dell'autorizzazione (dovendo SIT in questo caso farsi carico dell'onere di ripristino della pavimentazione del cortile).

I beni immobili ricadono interamente sul territorio del Comune di Sandrigo.

Il Comune di Sandrigo è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio approvato nella seduta della Conferenza dei Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con Delibera della Giunta Regionale Veneta n. 3.388 in data 30/12/2010;
- Variante n. 2 al PAT adottato in data 15/07/2024
- Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 in data 27/07/2012, e successivamente variato:

P.IVigente: <https://www.comune.sandrigo.vi.it/c024091/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/94>

DCC di approvazione del 31/03/2022 n. 10 (approvazione variante 1/2021 - FASE 2)

Entrambi i capannoni insistono su area D1 Tessuto Produttivo, art. 27 delle NTO vigenti
ART. 27 TESSUTO PRODUTTIVO Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'ART. 19
-.2 Modalità d'intervento In queste zone il PI si attua a mezzo di IED, salvo quanto previsto all'ART. 19 delle presenti Norme. Parametri urbanistici - Superficie coperta massima 60% del lotto - Altezza edificabile (H) massima m. 10,50 con esclusione dei volumi tecnici Per le attività produttive esistenti è ammesso un ampliamento del 5% in deroga a quanto già previsto dal presente articolo in subordine all'esecuzione di opere di adeguamento del sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento delle aree scoperte. Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT, nei casi in cui il PI ridefinisce il perimetro della urbanizzazione consolidata, comunque nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata, l'ampliamento di zona potrà essere utilizzato solo per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.



C) CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE.

I beni vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultanti dallo stato di consistenza e relativa documentazione fotografica che si allega al sub "A"

La locazione viene fatta a corpo e non a misura cosicchè nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla procedura su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.

La consegna dei beni avverrà all'atto della stipula contrattuale e da tal giorno decorreranno per il locatario tutti gli effetti attivi e passivi del contratto.

Tutte le spese contrattuali, ivi compreso l'onere di provvedere alla registrazione, saranno integralmente a carico del locatario stesso.

D) CANONE

Il canone mensile per tutti i beni immobili sopra descritti, che sarà posto a base d'asta è pari ad Euro 6.000,00 oltre IVA e con aggiornamenti ISTAT automatici. Non saranno accettate offerte parificate o in ribasso.

La modalità di pagamento è determinata in due rate semestrali anticipate, tranne che per il primo anno dove alla firma del contratto il locatario procederà a versare in anticipo l'intero canone relativo ai mesi di occupazione dalla sottoscrizione del contratto di affitto al 31/12/2024.

E) DURATA

Si prevede per la locazione la durata di anni 6 ed eventuale rinnovo di ulteriori 6 anni. La scadenza della locazione è stabilita per il giorno corrispondente al decorso del 6° anno dal giorno di consegna.

F) REQUISITI D'AMMISSIONE

Sono invitati a manifestare il proprio interesse all'assegnazione in locazione degli immobili comunali di cui sopra tutti i soggetti fisici e giuridici in possesso della piena capacità di agire e contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli interessati dovranno essere in possesso, pena l'esclusione, dei seguenti requisiti:

- a) assenza di condizione di interdizione giudiziale o legale;
- b) insussistenza di stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni (in applicazione alla previgente disciplina) oppure assenza delle condizioni previste dal Codice della Crisi d'impresa Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, non avendo avviato procedura per accordo di ristrutturazione dei debiti, piano di ristrutturazione, concordato preventivo liquidatorio o in continuità, o non essendo in condizione di liquidazione giudiziale/coatta/controllata, e di non essere destinatari di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001 (per le persone giuridiche);

- c) assenza di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8/6/2001 n. 231 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (per le persone giuridiche);
- d) di non avere in essere una situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale che pubblica il presente avviso;
- e) che nei confronti dei sotto indicati soggetti non 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 D.Lgs. 159/2011
- f) assenza, nei confronti dei sotto indicati soggetti di applicazione, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, di sanzione accessoria che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere e), f) vanno rese da tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiori a quattro.

G) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'allegata modulistica predisposta dal Comune di Sandrigo (Allegato B).

La manifestazione di interesse, come sopra formalizzata, inoltrata mediante servizio postale a mezzo di raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), **deve pervenire**, a pena di esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 06/08/2024.**

Nello stesso termine la manifestazione di interesse potrà essere presentata a mano o consegnata mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate esclusivamente presso il **Comune di Sandrigo – Ufficio Protocollo, piazza Matteotti 10 – 36066 Sandrigo**, (ai seguenti orari dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e il lunedì dalle 14.30 alle 18.30;

Nel caso di presentazione tramite posta elettronica certificata la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da soggetto idoneo ad impegnare la volontà di chi manifesta interesse, oppure potrà essere inviata la scansione del documento sottoscritto con firma autografa, allegando documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore. In ogni caso l'istanza deve essere sottoscritta da soggetto idoneo a rappresentare la persona giuridica a nome della quale si manifesta la volontà.

Nel caso di invio mediante raccomandata/corriere, l'istanza sarà sottoscritta con firma autografa, sempre da soggetto idoneo, allegando documento di identità.

Il recapito tempestivo dell'istanza rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

H) PROCEDURA

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale. Il Comune di Sandrigo sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la manifestazione di interesse avviata senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, né è, in alcun modo, vincolato a proseguire con la successiva fase di invito.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione per una successiva partecipazione limitata ai soli soggetti, aventi i requisiti previsti nel presente avviso, che manifesteranno interesse per la locazione dei terreni in oggetto.

Il Comune di Sandrigo, a seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, avvierà la procedura finalizzata all'assegnazione in locazione con i soli soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse nei termini e nei modi di cui al presente avviso.

I criteri di scelta del contraente verranno indicati nella lettera di invito. Il Comune di Sandrigo si riserva di negoziare i contenuti dell'eventuale contratto di locazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Con la domanda di partecipazione il sottoscrittore dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente – **a pena di esclusione** – il seguente contenuto:

per le persone giuridiche (imprese, società, consorzi, cooperative), secondo il modello ALLEGATO C “Persone giuridiche”:

1. la ragione sociale/denominazione e la forma giuridica dell'impresa;
2. la sede legale, il numero di codice fiscale e partita IVA, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. ed il relativo numero di iscrizione e gli organi sociali in carica (indicare dati anagrafici, codice fiscale, carica e poteri conferiti);
3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni (in applicazione alla previgente disciplina) oppure di non ricadere nelle condizioni previste dal Codice della Crisi d'impresa Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, non avendo avviato procedura per accordo di ristrutturazione dei debiti, piano di ristrutturazione, concordato preventivo liquidatorio o in continuità, o non essendo in condizione di liquidazione giudiziale/coatta/controllata, e di non essere destinatari di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001; ovvero di non trovarsi in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali;
4. che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni sopra esplicitate;
5. che nei propri confronti non sono state applicate la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001, n. 231, o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
6. l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
7. di non avere in essere una situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale che pubblica il presente avviso;
8. di avere preso completa visione e conoscenza dei beni immobili oggetto del contratto di locazione;
9. di avere preso visione della documentazione della procedura, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, lo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni relativi agli immobili oggetto della presente procedura, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
10. di impegnarsi ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto relativo al presente avviso;
11. di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente avviso;
12. di essere informato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003 del GDPR, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, secondo l'informazione riportata in calce al presente;
13. indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax ed e-mail PEC), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente alla procedura.

per le persone fisiche, secondo il modello ALLEGATO D “persone fisiche”:

di essere in possesso della piena capacità di agire, e di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;

di non avere in essere una situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale che pubblica il presente avviso;

di avere preso completa visione e conoscenza dei beni immobili oggetto del contratto di locazione ;

di avere preso visione della documentazione della procedura, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, lo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni relativi agli immobili oggetto della presente procedura, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

di impegnarsi ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto relativo al presente avviso;

di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente avviso;

di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax, email ed e-mail PEC), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerenti la procedura

I) FORME DI PUBBLICITA'.

Il presente AVVISO è pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune di Sandrigo per n. 15 giorni; è altresì disponibile sul sito internet del Comune di Sandrigo.

L) CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla presente procedura, sarà competente il T.A.R. del Veneto. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

M) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.30/06/2003, n.196, i dati forniti verranno trattati per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo, in modalità cartacea ed informatica. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare l'impossibilità di instaurare rapporti con l'Amministrazione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sandrigo, il responsabile del trattamento è Ditta VG PRIVACY SRL, P.I. 04153230240, con sede a Torri di Quartesolo (VI) in via Pola n. 24 - Telefono: 0444/267432 E-mail: privacy@vescogiaretta.com

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs. n.196/2003

Il Responsabile Settore IV – Servizio Patrimonio
Geom. Giuseppe Reniero