



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

### SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n. 2023/0000856

Castel Goffredo, 17/01/2023

#### **AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A MAGAZZINO COMUNALE CON ANNESSI UFFICIO E SPOGLIATOI**

Il Comune di Castel Goffredo necessita di reperire un immobile da adibire a magazzino comunale, per il ricovero degli automezzi, il deposito di attrezzi e utensili in uso al personale tecnico comunale, il deposito di transenne, segnaletica stradale, tabelloni elettorali, arredi e altri beni mobili; si ricerca un immobile dotato di un'area esterna pertinenziale presso cui collocare materiali inerti sfusi o altro materiale edile, e dotato anche di servizi igienici e spogliatoi per il personale, nonché di un locale da adibire ad ufficio. Prima di intraprendere un'apposita procedura negoziata si intende compiere un'indagine esplorativa di mercato tra i proprietari di immobili, interessati all'affitto di idoneo spazio.

#### **1 - OGGETTO**

La manifestazione di interesse riguarda immobili identificabili più verosimilmente in un capannone produttivo avente almeno le seguenti caratteristiche:

- direttamente accessibile da strada pubblica carrabile;
- destinazione d'uso a magazzino/deposito o artigianale, comunque produttiva
- distribuzione e sviluppo interamente a piano strada
- in regola con le vigenti disposizioni in materia di edilizia/urbanistica
- fruibile dal 1 febbraio 2023
- in buono stato di conservazione sia per la parte edile che impiantistica;
- superficie coperta da adibire a magazzino e ricovero automezzi superiore a 500 mq
- altezza di almeno m. 5 nella zona da adibire a magazzino e ricovero automezzi
- dotazione di almeno un servizio igienico dotato di antibagno e impianto di riscaldamento
- dotazione di uno spogliatoio di almeno 20 mq, dotato di doccia e impianto di riscaldamento
- dotazione di almeno un ufficio di almeno 20 mq, con impianto di riscaldamento
- presenza di un'area pertinenziale scoperta di circa 1000 mq;
- assoluta libertà da cose e persone, senza il gravame di locazioni o occupazioni di terzi
- accesso possibile anche in orari notturni e festivi

#### **2 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, revocare e annullare la manifestazione di interesse e di non dare alcun seguito alla stessa, senza che ciò possa ingenerare alcuna pretesa da parte degli operatori economici interessati.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dell'Ente, né al pagamento di eventuali commissioni di mediazione o consulenza.



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

---

### 3 - CONDIZIONI DI UTILIZZO

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse si intende nello stato di fatto e di diritto in cui essa si troverà al momento della stipula del contratto e in ogni caso senza alcun previo intervento di manutenzione da parte del Comune di Castel Goffredo.

Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità, dovranno essere assolti da parte della controparte, se del caso previo mandato della proprietà, ma senza alcun onere finanziario a carico del Comune di Castel Goffredo.

Tutti gli eventuali interventi di manutenzione anche straordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico della proprietà senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune, fatto salvo personalizzazioni o richieste specifiche dell'Ente.

### 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla manifestazione di interesse potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, e rispondano ai requisiti richiesti dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016. L'immobile oggetto di proposta deve essere posseduto dal proponente in regime di piena proprietà o di leasing. È richiesto lo stesso titolo anche per l'area pertinenziale.

### 5 - MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati possono far pervenire la propria manifestazione al Comune di Castel Goffredo – Settore Assetto del Territorio – Piazza Mazzini 1 – Castel Goffredo (MN), unicamente al seguente indirizzo di posta certificata: [comunedicastelgoffredo.mn@legalmail.it](mailto:comunedicastelgoffredo.mn@legalmail.it) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 7 febbraio 2023.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato A al presente avviso e corredata da:

- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore
- planimetria dell'immobile in scala opportuna

### 6 - FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il Comune di Castel Goffredo, nella persona del Responsabile del Procedimento, potrà invitare alla successiva procedura negoziata i candidati che hanno presentato le manifestazioni d'interesse, riservandosi di valutare, a proprio insindacabile giudizio, quelle che soddisfino maggiormente le esigenze dell'Ente sia in quanto rispondenti ai requisiti minimi elencati al punto 1, sia sulla base di parametri qualitativi e quantitativi preferenziali, quali:

- economicità del canone di locazione, avendo a riferimento la somma di €/anno 16.000,00 oltre IVA versata per struttura analoga in anni recenti;
- minor distanza dalla sede municipale
- maggior rispondenza ai parametri di superficie coperta e scoperta di cui al punto 1
- migliore fruibilità del piazzale antistante per carico, scarico e deposito
- migliore stato di conservazione dell'edificio
- accesso alla rete telefonica e internet
- adeguatezza dei serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione
- collocazione degli spazi in un unico immobile
- dotazione di arredi nell'ufficio e negli spogliatoi



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

---

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.

Saranno svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati, concordati con l'offerente, al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Nel caso in cui il Comune, all'esito delle trattative, individui un bene meglio rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto di locazione nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, il Comune si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico concorrente partecipante.

### **7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6, rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

La risoluzione anticipata sarà possibile da entrambe le parti con un preavviso di almeno sei mesi; il Comune richiederà la risoluzione anticipata anche nel caso in cui il canone di locazione pattuito non superi la valutazione di congruità ai sensi dell'art. 3 comma 6 del decreto n. 95 del 6 luglio 2012.

### **8 - ULTERIORI INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento è il sottoscritto Ing. Luigi Azzaro; per eventuali informazioni è possibile rivolgersi alla mail: [ufficio.patrimonio@comune.castelgoffredo.mn.it](mailto:ufficio.patrimonio@comune.castelgoffredo.mn.it) o al n. 0376777223 (Arch. Marco Lanzani).

### **9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti sono reciprocamente tenute al rispetto della normativa di cui al D.lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679. I dati personali raccolti o acquisiti con la presente procedura saranno trattati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

**Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio  
(Ing. Luigi Azzaro)**



*Documento firmato digitalmente.*

*Allegato A : manifestazione di interesse*