



COMUNE DI CASCINA

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO / LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI CON ACCESSO DIRETTO DA CORSO GIACOMO MATTEOTTI PER IL PERIODO GIUGNO 2022 – DICEMBRE 2022

Il Comune di Cascina intende effettuare un'indagine ricognitiva al fine della individuazione di una o più unità immobiliari ad uso non abitativo da condurre in comodato d'uso gratuito o in locazione passiva nel periodo compreso tra il 1° giugno 2022 e il 31 dicembre 2022 in cui ospitare eventi e iniziative artistico espositive e culturali organizzate e/o patrocinate dal Comune di Cascina.

L'iniziativa è tesa a:

- incentivare la rivitalizzazione del centro storico, sperimentando nuove forme di rigenerazione urbana basate sulla organizzazione di iniziative culturali come leva di riqualificazione e di attrattività;
- promuovere iniziative emblematiche di recupero degli spazi liberi a destinazione commerciale e artigianale di aree caratterizzate da un consistente indebolimento dell'offerta commerciale;

Il presente avviso di manifestazione di interesse non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura da parte dei soggetti privati eventualmente interessati. L'Amministrazione si riserva, infatti, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, il procedimento avviato con il presente avviso senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

ART. 1 - TIPOLOGIA, DESTINAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE E SUA LOCALIZZAZIONE

Ciascuna unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse alla concessione in comodato d'uso gratuito o in locazione dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- avere una superficie minima di 90 mq con uno sviluppo planimetrico regolare ed essere dotata di almeno un servizio igienico;

- costituire unità autonoma, priva di usi promiscui ed avere accesso diretto e ben visibile, con eventuali vetrine, sul Corso Giacomo Matteotti;
- essere in buono stato di manutenzione ed immediatamente utilizzabile senza necessità di preventivi lavori/opere, fatta eccezione per l’attivazione dei contratti per le pubbliche forniture necessarie (energia elettrica, acqua e gas metano), nonché libera da persone e cose;
- essere dotata di certificato di agibilità e quindi di certificazione di conformità degli impianti tecnologici ed accessibile a soggetti portatori di handicap o facilmente a ciò adeguabile;
- possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati, in via preferenziale, di vetri antiscagge e antisfondamento;
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti ed essere dotata di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all’uso indicato.

ART. 2 - REQUISITI SOGGETTIVI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALL’AVVISO

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di unità immobiliari rispondenti ai requisiti di cui al precedente art. 1. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare del diritto sull’unità immobiliare o congiuntamente da tutti i contitolari o da un rappresentante del titolare o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell’art. 1392 c.c.

Tali Soggetti dovranno comunque:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale necessari per poter contrarre con una Pubblica Amministrazione, di cui all’art. 80 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, per quanto applicabile;
- b) non avere in atto controversie di natura legale o giudiziaria con l’Amministrazione Comunale;
- c) essere in regola con il pagamento di tributi e di canoni di qualsiasi natura (IMU, TASI, TARI, COSAP) dovuti al Comune alla data di presentazione della manifestazione di interesse o, se non in regola, aver presentato domanda di rateizzazione ed aver ottemperato al pagamento delle rate scadute;

Il possesso dei requisiti sopra elencati dovrà essere dichiarato dai suddetti soggetti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, al momento della presentazione della propria manifestazione di interesse.

ART. 3 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Cascina la propria manifestazione di interesse **entro le ore 13:00 del 23 maggio 2022** con una delle seguenti modalità:

- tramite Posta Elettronica Certificata all’indirizzo protocollo@pec.comune.cascina.pi.it indicando quale oggetto la dicitura: *“Manifestazione di interesse alla concessione in comodato d’uso gratuito / locazione di unità immobiliari”*;
oppure

- in busta chiusa all'Ufficio Protocollo del Comune di Cascina (Cascina – PI, Corso Matteotti n. 90), indicando sulla busta il mittente e la dicitura “*Manifestazione di interesse alla concessione in comodato d’uso gratuito / locazione di unità immobiliari*”.

Le manifestazioni di interesse devono ricomprendere la seguente documentazione:

- a) dati del proponente sia essa persona fisica¹ o giuridica²;
- b) (*nel caso di persona giuridica*) carica ricoperta, dati anagrafici e il codice fiscale del legale rappresentante o, in alternativa, dell’eventuale firmatario della manifestazione di interesse qualora persona diversa dal legale rappresentante;
- c) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2;
- d) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all’esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso pubblico;
- e) dichiarazione di impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell’unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse.

Le dichiarazioni richieste dovranno essere rese dai soggetti interessati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 al momento della presentazione della propria manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse dovrà indicare se l’unità immobiliare è offerta in comodato gratuito o in locazione e in tale ultimo caso, dovrà indicare l’ammontare del canone richiesto per il periodo 1° giugno – 31 dicembre 2022, indicando se l’importo è soggetto o meno ad IVA;

Inoltre, alla suddetta manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

1. una breve descrizione dell’unità immobiliare che si propone in comodato d’uso gratuito o in locazione, congiuntamente alla planimetria quotata dell’unità stessa, riportante anche l’altezza degli spazi interni. Qualora corrispondente allo stato di fatto e di diritto dell’unità immobiliare, in luogo della planimetria quotata, potrà essere prodotta la planimetria catastale, purchè riprodotta in scala. In particolare con riferimento all’unità immobiliare dovranno essere specificati:
 - ubicazione (via e numero civico) e destinazione d’uso;
 - superficie utile calpestabile ed identificazione catastale;
 - titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc..;
 - indicazione dell’anno di costruzione e dell’ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all’epoca denominato);
 - caratteristiche tecniche e caratteristiche funzionali;

¹ Luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapiti ove ricevere le comunicazioni relative alla procedura in oggetto, compreso casella di posta elettronica o casella di posta elettronica certificata.

² Ragione/denominazione sociale, sede legale, domicilio fiscale, numero di codice fiscale/partita IVA, numero di iscrizione al registro imprese, eventuale sede amministrativa diversa dalla sede legale, indirizzi, compreso casella di posta elettronica, cui far pervenire tutte le comunicazioni relative alla procedura in oggetto.

- descrizione dell'attuale stato di manutenzione e della dotazione impiantistica indicando anche la presenza o meno di corpi illuminanti in tutti gli spazi;
 - estremi dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta in locazione o all'immobile di cui tale unità immobiliare fa parte (il documento integrale dovrà essere prodotto al momento della stipula del contratto);
2. documentazione fotografica.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

ART. 4 – DURATA COMODATO/LOCAZIONE E CANONE ANNUO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di comodato/locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi della vigente normativa in materia ed avrà durata dal 1° giugno al 31 dicembre 2022.

ART. 5 - ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse verranno valutate dal Responsabile del Procedimento che, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui ai precedenti articoli 1 e 2, rispettivamente, per le unità immobiliari e per i soggetti proprietari proponenti, provvederà a formulare specifica proposta alla Giunta Comunale per l'individuazione definitiva delle unità immobiliari da acquisire in uso.

In caso di più proposte, la preferenza sarà accordata alle unità immobiliari offerte in comodato d'uso gratuito.

In caso di più proposte di concessione in comodato d'uso gratuito, la preferenza sarà accordata alle unità immobiliari che maggiormente si prestano per l'utilizzo a cui le stesse sono destinate.

In caso di più proposte di concessione in locazione, la scelta terrà conto di:

- grado di rispondenza ai requisiti di cui all'articolo 1, con particolare riferimento alla effettiva possibilità di allestimento di mostre e incontri;
- visibilità dell'unità immobiliare (presenza di vetrine, posizione, ecc.);
- in considerazione dell'utilizzo previsto, presenza di un sistema di allarme funzionante;
- ammontare del canone;

riservandosi, comunque, l'Amministrazione Comunale, la possibilità, in caso di parità di condizioni, di avviare, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità tra i contraenti, una ulteriore trattativa tra i soggetti al fine di massimizzare l'utilità per l'Amministrazione.

ART. 6 - DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune si riserva la facoltà, nelle varie fasi della procedura selettiva nonché nel corso dell'esecuzione del contratto, di compiere accertamenti d'ufficio al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai Soggetti partecipanti alla procedura ed il possesso dei requisiti previsti.

Eventuali integrazioni e/o modifiche al presente Avviso od eventuali comunicazioni afferenti la procedura saranno pubblicati tempestivamente sul sito del Comune (<https://www.comune.cascina.pi.it>). Costituisce onere di ogni Soggetto interessato consultare il suddetto sito.

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Luisa Nigro Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 – Patrimonio e Governo del Territorio (lnigro@comune.cascina.pi.it).

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Cascina, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), informa che il trattamento dei dati personali sarà svolto in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali e gli stessi saranno conservati nei propri archivi per le sole finalità previste dalla normativa.

Gli interessati potranno esercitare i diritti a loro spettanti ai sensi degli artt. 15-22 e 77 del GDPR e potranno consultare l'informativa sul trattamento dei dati personali completa e le eventuali modifiche ed integrazioni sul sito web del Titolare del Trattamento al link: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/20306>

ALLEGATI

- Allegato "A": modello manifestazione interesse e dichiarazioni