

PROT. 1018

Copparo 01/10/2019

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN
COPPARO VIA D. ALIGHIERI 4-6-8.**

PATRIMONIO COPPARO S.R.L., società interamente partecipata dal comune di Copparo

Premesso che:

Patrimonio Copparo S.r.l. è proprietaria dei locali siti in Copparo in via D. Alighieri n. 4-6-8 individuati catastalmente al Foglio 84 Mappale 11 sub 4, così come da atto di Conferimento di immobili Rep.gen.n. 16336 Raccolta n. 8518 stipulato presso il notaio L. Luca in data 11/04/2011;

Tali locali sono oggi liberi ed in buono stato manutentivo per cui è intenzione della società assegnarli in locazione;

L'immobile attualmente è destinato ad uso uffici, pertanto, un'eventuale cambio di destinazione d'uso, se consentita, sarà possibile previo nulla osta da parte del proprietario e con costi a totale carico del conduttore.

Con Decreto dell'Amministratore Unico n° 23 del 1/10/2019 veniva approvato il presente Avviso pubblico

INVITA

quanti fossero interessati all'assegnazione in locazione dei locali a presentare domanda alla Società Patrimonio Copparo S.r.l. - Società Uninominale - con sede in Via Roma, 38 - Copparo (FE) con le modalità e secondo i termini di seguito specificati.

1.Descrizione dei locali

Immobile ad uso uffici, sito Copparo centro in Via Dante Alighieri nn.8-6-4 è suddiviso in 8 vani ed è individuato catastalmente al Foglio 84 Mappale 11 sub 4 - vedi ALLEGATO 1: planimetria catastale.

L'immobile, della dimensione di 206 mq risulta libero da cose e persone ed è stato oggetto di recenti manutenzioni e ristrutturazioni straordinarie, oltre ad essere dotato di impianto condizionamento in tutti i locali.

Gestione patrimonio e servizi comunali del Comune di Copparo

L'immobile su un unico piano terra è composto da un ingresso indipendente con piccolo porticato che disimpegna l'area desinata a uffici.

L'immobile è da ritenersi centrale, collocato in prossimità della piazza principale e ben servito da viabilità e spazi di sosta.

I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano; tuttavia Patrimonio Copparo S.r.l. si impegna ad effettuare a proprio carico i lavori di miglioria all'interno della struttura necessari alla realizzazione di un secondo bagno idoneo all'utilizzo anche da parte dei portatori di handicap così come da planimetria allegata al presente bando (ALLEGATO 2). Tali lavori verranno effettuati entro 90 giorni dalla assegnazione dei locali e successivamente alla stipula di regolare contratto che tuttavia avrà decorrenza dell'effettiva consegna dei locali al termine dell'esecuzione dei lavori.

Eventuali lavori funzionali all'esercizio di impresa saranno invece ad esclusivo carico del conduttore. Il progetto dei lavori così come la tempistica di esecuzione farà parte del contratto e sarà oggetto di apposita valutazione fra le parti con la possibilità che essi vengano realizzati dal proprietario e rindebitati al conduttore con una rateizzazione da concordarsi tra le parti. Nell'offerta dovranno essere indicati gli interventi aggiuntivi da realizzare per l'esercizio d'impresa.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

2. Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati all'assegnazione in locazione dell'immobile possono presentare istanza alla Società Patrimonio Copparo S.r.l. entro e non oltre il giorno **16 ottobre 2019 alle ore 12,00**.

La domanda di assegnazione deve essere redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello Allegato 3 -Modulo Domanda, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa e presentata solo ed esclusivamente con le seguenti modalità:

- **tramite Posta Elettronica Certificata** PEC all'indirizzo patrimonio.copparo@legalmail.it inserendo nell'oggetto " LOCAZIONE IMMOBILE VIA ALIGHIERI 4-6-8";

- consegnata brevi mano presso gli uffici di Patrimonio Copparo S.r.l. siti in Copparo, via Roma, 38, ed aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12,30.

Faranno fede la data e l'ora di ricezione della Domanda .

Dopo la suddetta data le domande di assegnazione possono essere prese in considerazione a condizione che l'immobile sia ancora disponibile.

3. Requisiti

Possono chiedere l'assegnazione in locazione dell'immobile le imprese che intendano utilizzarlo per l'esercizio della propria attività commerciale, artigianale, di servizio alle imprese. Inoltre è prevista la possibilità di assegnazione in locazione anche ad Associazioni di Categoria o soggetti privati appartenenti ad ordini professionali che lo richiedano singolarmente o in forma aggregata.

I requisiti per poter richiedere l'assegnazione in locazione dei locali sono determinati come segue:

- a) i soggetti richiedenti non devono trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) le imprese già costituite devono essere iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato nel settore del commercio, artigianato, servizi alle imprese;
- c) le imprese non devono trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione dell'attività o di Concordato preventivo, né di avere in atto procedimenti relativi, né essere sottoposte alle misure di cui alla legge n.575/75 e successive modifiche ed integrazioni

4. Condizioni di locazione

Il contratto di locazione avrà durata di 6 anni dalla stipula e potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni. **Il canone di locazione minimo è stabilito in annui euro 15.079,20 (quindicimilasettantanove/20) , da versarsi in dodici rate mensili di euro 1256,60 cadauna** anticipate senza che, per nessun motivo, possa il conduttore sospendere o ritardare il pagamento.

Il canone di locazione sopra previsto sarà imponibile o esente iva con opzione da esercitarsi in sede di stipula del contratto in accordo tra le parti.

Le rate dovranno essere pagate non più tardi del 10 del mese. In caso di ritardo potrà essere applicata la penalità di mora del 2% per ogni mese o frazione di mesi di ritardo.

Le spese di riscaldamento, illuminazione, consumi acqua ecc., saranno a carico del conduttore che è tenuto a volturare a proprio nome i relativi contratti di erogazione. Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nei modi e nella misura prevista dall'art. 32 legge 27/7/78 n. 392 o comunque dalla normativa vigente nel corso della locazione.

Sarà obbligo del conduttore di provvedere ai necessari lavori di pulizia, nonché a quelli di ordinaria manutenzione a cui è tenuto per legge e per consuetudine. Comunque entrato in godimento della locazione, il conduttore non potrà elevare eccezioni sulla consegna e sarà tenuto, come si è detto, a fine locazione, alla riconsegna, giusto l'art. 1590 del Codice Civile.

La locazione sarà regolata dalle vigenti leggi e dalle consuetudini locali, in quanto non sia diversamente stabilito.

5. Priorità di accoglimento

La graduatoria sarà stilata sulla base del seguente criterio di priorità :

miglior offerta di canone di locazione a partire dal minimo di € 1.256,60 mensili oltre iva se dovuta.

6. Svolgimento dell'assegnazione

La Società Patrimonio comunica al richiedente non oltre 10 giorni dalla data di scadenza del Bando, a mezzo PEC – Posta elettronica Certificata – gli esiti della predetta assegnazione.

Entro 30 giorni dalla ricezione dovrà avvenire la stipula del contratto con contestuale versamento del deposito cauzionale infruttifero pari a euro 3.769,80 (ovvero pari a 3 mensilità) ai sensi di legge da restituire al termine del contratto. Tale deposito può essere sostituito da apposita polizza fideiussoria.

La mancata stipula dell'atto di locazione entro il termine previsto, per motivi non dipendenti da Patrimonio Copparo S.r.l., comporterà la decadenza dall'assegnazione.

7. Richieste e sopralluoghi

È possibile effettuare sopralluoghi o incontri preventivi con Patrimonio Copparo S.r.l. al fine di condividere soluzioni adeguate all'attività da realizzarsi.

Per concordare sopralluoghi o incontri è possibile contattare gli uffici di Patrimonio Copparo S.r.l. ai seguenti recapiti: e-mail info@patrimoniocopparo.it - stuffanelli@patrimoniocopparo.it.
- PEC patrimonio.copparo@legalmail.it

8. Validità del bando e pubblicità

Il presente Bando è valido a partire dalla data di Pubblicazione fino alla locazione dell'immobile. Patrimonio Copparo S.r.l. si riserva tuttavia la facoltà di sospenderlo, modificarlo o revocarlo.

Il presente Bando verrà Pubblicato sul sito web della società www.patrimoniocopparo.it e sul sito web del Comune di Copparo www.comune.copparo.fe.it

9. Spese

Le spese derivanti dalla necessità di cambio di destinazione d'uso dei locali, sempre se possibile legalmente e previo nulla osta da parte del proprietario, saranno a carico del locatario.

Le spese relative alla stipula del contratto di locazione saranno a carico del locatario salvo l'eventuale tassa di registro che sarà a carico delle parti in misura del 50%.

10. Tutela della Privacy

I dati personali comunicati dall'interessato nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative correlate all'istanza stessa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste. Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici. Il rifiuto del conferimento di dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi potrà comportare la non assegnazione dell'immobile. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento EU 679/2016 dal D.Lgs.101/2018.

11. Procedure di ricorso

L'organismo responsabile della procedura di ricorso è il TAR per l'Emilia Romagna – Strada Maggiore, 53 – Bologna – Tel. 051 4293111 Fax 051 391820. Il termine per la presentazione del ricorso è di 60 (sessanta) giorni, mentre il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica è proponibile entro giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla data di conoscenza del provvedimento adottato.

12. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il responsabile amministrativo dott.sa Sara Tuffanelli , tel. 0532 864659/646 Fax 0532 864650 e-mail stuffanelli@patrimoniocopparo.it Pec. patrimonio.copparo@legalmail.it.

L'amministratore unico
Cristiano Bulgarelli