

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

Affari Generali Istituzionali

Prot. n. 1957

li, 12/02/2015

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata alla ricerca di immobile da acquisire in locazione da destinare a sede della nuova farmacia comunale.

Il Comune di Colognola ai Colli intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire a futura sede della nuova farmacia comunale.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio comunale: Zona: est del Comune di Colognola ai Colli e sud dell'arteria autostradale A4 del Comune di Colognola ai Colli, comprendente le seguenti vie, piazze o località: Bassa, Belluno, Borgoletto, Brusabosco, Calo', Caneva, Cantarane, Casette, Casteggioni, Via Castello, Vicolo Castello, Cereolo, Chiesa, Colomba, Cubetta, Del Poggio, Della Liberta', Della Fontana, Della Vittoria, Europa, Fornello, Ghiaia, Giuseppe Garibaldi, Giuseppe Mazzini, Goffredo Mameli, Grotta, Loffia Di Sopra, Loffia Di Sotto, Micheline, Molini, Montanara sino al civico 10 (pari) e fino al civico 15 (dispari), Monsignor Marangoni, Nanfre, Naronchi fino al civico 5 (dispari) e fino al 10 (pari), Orgnano, Padova, Panoramica, Pappagallo, Pescheria, Pignatate, Pontesello, Pordenone, Rena, Roma, Rovigo, San Biagio, San Nicolo', Santa Barbara, Serenelli, Soldin, Spiadi, Stra', Tenda, Tramigna, Treviso, Umberto I, Unita' d'Italia, Valle, Vallese, Venezia, Vittorio Emanuele II, XXI Aprile, Zovo;
- superficie lorda coperta non inferiore a mq. 100, con possibilità di ricavare un locale deposito;
- dotazione di impianto di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomo;
- dotazione di servizi igienici;
- autonomia funzionale e accesso indipendente;
- distribuzione dei locali al piano terra;
- destinazione ad uso "commerciale" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico, in particolare l'immobile dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U.02/03/2006 n.51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.P.R. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- essere disponibile all'uso entro 6 mesi dalla comunicazione di affidamento della locazione.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre

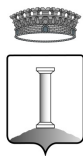
le ore 12.00 del giorno 27/03/2015

al seguente indirizzo:

Comune di Colognola ai Colli, piazzale Trento, 2 – 37030 Colognola ai Colli (VR)

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e riportata la seguente dicitura:

“Offerta – NON APRIRE - Indagine di mercato finalizzata alla ricerca di immobile da acquisire in locazione da destinare a sede della nuova farmacia comunale”



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

Affari Generali Istituzionali

Il plico potrà essere trasmesso a scelta dell'offerente con una delle seguenti modalità:

- mediante Servizio Postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- posta celere del Servizio Postale;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate;
- consegna a mano;

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Colognola ai Colli ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori fissati nell'avviso.

In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare, non verrà riconosciuta alcuna indennità di intermediazione, e dovrà essere allegato all'offerta il mandato specifico di rappresentanza.

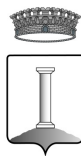
Documentazione da inserire nel plico-offerta

1. **titolo di proprietà** dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione;
2. **dichiarazione** sostitutiva (*secondo lo schema allegato*) sulla sussistenza di tutti i requisiti sottoelencati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso:
 - a) ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, dotazioni tecnologiche ed impiantistiche;
 - b) l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - c) gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
 - d) l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - e) l'immobile ha destinazione "commerciale" e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
 - f) per l'immobile proposto è stato rilasciato il certificato di agibilità;
 - g) per l'immobile in oggetto è stata rilasciata attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009 e s.m.i.;
 - h) (*eventuale se previste in relazione alla vetustà dell'immobile*)
che per l'immobile in oggetto sono state effettuate le verifiche sismiche previste dal O.P.C.M. 3274/2003, dal D.M. Ministero delle infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 4 febbraio 2008, n.29, S.O. e s.m.i. ;
 - i) assenza di cause interdittive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. 12/04/2006 n.;
3. **offerta economica** (*secondo lo schema allegato*) sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/ fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) - unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario - con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., e dell'espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per dodici mesi dalla sua presentazione;

In caso di presentazione di offerta tramite intermediari o agenzie d'intermediazione immobiliare, dovrà essere allegato all'offerta il mandato specifico di rappresentanza

4. **elaborato planimetrico** dell'immobile;

Si precisa che:



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

Affari Generali Istituzionali

- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;

- l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;

- in fase di valutazione delle offerte si terrà conto, con riguardo alle esigenze funzionali di questo Comune, delle superfici effettivamente utilizzabili, del numero dei vani, della disposizione degli stessi, della tipologia degli impianti, della classificazione energetica dell'immobile, nonché di ogni altro elemento che possa influire sulla reale fruibilità degli spazi;

- l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti;

- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;

- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sottoporre il canone richiesto a giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e sull'importo del canone saranno applicate le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia (art. 3, comma 6, del D.L. 95/2012 e s.m.i.);

- agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

- con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che il Comune non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

- il contratto di locazione potrà essere stipulato da altro soggetto giuridico diverso dal Comune (società costituita per la gestione della farmacia/concessionario/azienda speciale);

- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune:

sezione "amministrazione trasparente"–voce "bandi di gara e contratti" link: <http://www.comune.colognola.vr.it/>

Il Responsabile Settore Affari Generali

dott.ssa Daniela Alessi

f.to in originale

All.ti:

- schema di dichiarazione

- schema di offerta canone

Affari Generali Istituzionali(08) AD/le

indirizzo	Piazzale Trento 2	rif. protocollo n.	
responsabile	dott.ssa Daniela Alessi	codice fiscale	00267000230
telefono	045/6159663 - fax 045/6159619	partita IVA	00267000230
e-mail	daniela.alessi@comunecolognola.it	sito Internet	www.comunecolognola.it
	loretta.erbisti@comunecolognola.it	allegati n.	
file	H:\COLOGNOLA\Corrispondenza\Segreteria\Appalti - Acquisti\settore affari generali\2014-01 Farmacia Comunale\indagine mercato immobile farmacia\avviso indagine mercato.doc		