



Reggio Emilia, il 26/08/2024

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN
LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO COMUNALE**

Visti:

- la delibera di Giunta comunale n. 168 del 01/08/2024 con cui viene dato fra l'altro mandato al dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di procedere alla ricerca ed individuazione di spazi di deposito per le esigenze del Comune di Reggio Emilia;
- il provvedimento dirigenziale RUAD n. 1458 del 26/08/2024 di approvazione dell'avviso di indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito comunale.

Il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini n. 1, al fine di rispondere alle crescenti esigenze di magazzino/deposito conseguenti alle movimentazioni logistiche necessarie a garantire la corretta funzionalità degli uffici comunali

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di Reggio Emilia, o in Comuni limitrofi entro un raggio di 20 km, un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito comunale.

Il presente avviso, finalizzato alla ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazione di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Reggio Emilia che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione di interesse.

1. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE



L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- **Ubicazione:**

L'immobile dovrà essere situato nel Comune di Reggio Emilia o in Comune limitrofo, entro un raggio di 20 km.

- **Requisiti:**

- **Superficie commerciale indicativa compresa fra i 2.000 e i 3.000 mq**, al netto delle aree esterne; nel calcolo non devono essere comprese, ancorché oggetto dell'offerta, eventuali superfici scoperte o coperte (es. portici), esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile;
- situato a piano terra, con sviluppo della superficie su un unico livello, preferibilmente di tipo open space, idoneo a garantire adeguati livelli di fruibilità, essendo destinato a magazzino/deposito.
- piena ed esclusiva proprietà del proponente;
- disponibilità immediata, libero da cose o persone, diritti, servitù attive e passive, contratti di locazione in essere in ogni locale e/o eventuali subalterni ad esso collegati;
- in buono stato di conservazione (a titolo esemplificativo dotato di infissi e pavimentazione interna con rivestimento e superficie lavabili);
- dotato di autonomia funzionale, già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità;
- destinazione ad uso magazzino/deposito e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico, in particolare l'immobile dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- conformità alle regole tecniche di prevenzione incendi approvata con DM del 22/02/2006 - D.M. 3 agosto 2015 e preferibilmente dotato di certificazione ai sensi del D.M. 18/02/1982 in merito alla prevenzione incendi, anche se scaduta;
- preferibilmente dotato di Certificato Prevenzione Incendi, anche se scaduto;
- preferibilmente dotato di impianto rivelazione fumi con avvisatore (sistema di rivelazione conforme alla certificazione UNI 9795);
- preferibilmente dotato di sistema di illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza conforme alle normative vigenti;
- conformità degli impianti tecnici (elettrico, idrico, antincendio) alle normative vigenti, con documentazione che attesti l'avvenuta manutenzione periodica, prima della consegna dell'immobile;
- conformità alla normativa antisismica vigente, inclusi eventuali interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in relazione alla zona sismica, prima della consegna dell'immobile;
- essere dotato di impianto idrico ed igienico-sanitario;
- preferibilmente privo di componenti strutturali in fibre d'amianto, in caso contrario segnalando

- un rapporto aggiornato di valutazione del degrado e del rischio;
- risultare conforme, relativamente allo stato edilizio legittimato e alle denunce catastali, rispetto allo stato di fatto e di diritto esistenti, dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso magazzino/deposito, prima della consegna dell'immobile;
 - preferibilmente isolato sotto il profilo strutturale, ovvero immobile non in aderenza di altri fabbricati ma dotato di cortile perimetrale in misura maggiore o uguale all'altezza del fabbricato stesso;
 - garantire che il sito non presenti contaminazioni del suolo o altre problematiche ambientali, prima della consegna dell'immobile.
 - conformità iniziale degli impianti di messa a terra e dei sistemi di protezione contro i fulmini prima della consegna dell'immobile.

2. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) rinnovabili, conformemente alla normativa vigente in materia, per ulteriori anni 6 (sei).

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietarie di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati.

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 12 settembre 2024** al Comune di Reggio Emilia – Ufficio Protocollo – Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia, un plico chiuso indirizzato al “Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 – 42122 Reggio Emilia” ovvero a mezzo PEC al seguente indirizzo comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it recante la dicitura in oggetto “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO COMUNALE”.

La tempestiva presentazione della manifestazione di interesse è a onere e cura del mittente quale sia la modalità di trasmissione scelta.

In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare, si anticipa sin d'ora che il Comune non riconoscerà alcuna indennità di intermediazione, e dovrà essere allegato alla manifestazione di interesse il mandato specifico di rappresentanza.

La proposta di manifestazione di interesse trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili al Comune di Reggio Emilia e per la data e ora di ricezione farà fede il timbro di ricezione del protocollo. Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.



Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

Via Emilia San Pietro, 12- 42121 Reggio Emilia

La manifestazione di interesse dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

- A) Domanda di partecipazione e dichiarazione**, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, redatta in base al modello ALLEGATO_2 al presente Avviso;
- B) Copia documento di identità del manifestante interesse**
- C) Eventuale documentazione tecnica relativa all'immobile**

Il proponente potrà inoltre trasmettere tutta l'ulteriore documentazione ritenuta utile.

4. MODALITÀ DI VALUTAZIONE

La valutazione delle manifestazioni di interesse sarà compiuta dal Responsabile del Procedimento, Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio il quale, eventualmente previo sopralluogo da parte dell'ufficio Patrimonio, individuerà gli immobili in possesso delle caratteristiche indicate al punto 1 e, in relazione a questi, avvierà una procedura negoziata per l'individuazione della migliore offerta, mediante inviti ai proponenti gli immobili idonei.

In particolare, la valutazione sarà compiuta sulla base della migliore rispondenza ai requisiti richiesti.

Il Comune di Reggio Emilia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente o non ritenere che alcuna manifestazione di interesse sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse ritenuta congrua e conveniente, l'Amministrazione non avvierà una procedura negoziata, ma una richiesta di offerta.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di manifestazione di interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Il Comune di Reggio Emilia si riserva inoltre di richiedere modifiche/adequamenti qualora ritenute necessarie alla migliore funzionalità dei locali, pur nel rispetto degli elementi progettuali approvati.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione di interesse o alcuna manifestazione di interesse ritenuta congrua, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di un immobile idoneo agli scopi indicati, tramite ricerca di mercato e successiva procedura di affidamento diretto.

Per informazioni contattare l'Ufficio Patrimonio rif. Geom. Concetta Helga Tinelli Nifosi tel. 0522 456305 mail concetta.tinelli@comune.re.it e Geom. Massimiliano Croci tel. 0522 456479 mail massimiliano.croci@comune.re.it

Il presente avviso è pubblicato per 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia e sul sito istituzionale del Comune - Profilo del Committente nella sezione "Avvisi e bandi di gara - Profilo



Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

Via Emilia San Pietro, 12- 42121 Reggio Emilia

di committente_ Altri Bandi” al seguente link:

<https://www.comune.re.it/amministrazione/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi/altri-bandi>

La dirigente del Servizio Amministrativo
Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Monica Penserini



INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: privacy@comune.re.it, indirizzo pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali.

Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia non ha nominato Responsabili del trattamento.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

6. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

individuare di un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito comunale.

I suoi dati personali saranno trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico o per gli adempimenti previsti da norme di legge o di regolamento.

Nell'ambito di tali finalità il trattamento riguarderà anche la necessità di consentire l'adempimento di eventuali obblighi di legge, regolamenti o contrattuali.

7. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo 679/2016 non necessita del Suo consenso.

I Suoi dati personali sono trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.



Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

Via Emilia San Pietro, 12- 42121 Reggio Emilia

Il trattamento dei Suoi dati personali avviene in base alla seguente normativa: R.D. 23.05.1924 n. 827 e vigente Regolamento comunale dei contratti, parte 2°.

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali saranno oggetto di diffusione ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

10. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili, vengono cancellati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

11. I Suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:

- **Il Titolare del trattamento** dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, mail: privacy@comune.re.it pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
- **Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia** con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, indirizzo mail: dpo@comune.re.it

12. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di essere eventualmente invitati alla procedura negoziata per l'individuazione della migliore offerta mediante inviti ai proponenti gli immobili giudicati di interesse.