AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 22.3.2019, n. 4 e della deliberazione della Giunta Comunale in data 26.3.2019, n. 14;

Indice

- 1) un procedimento ad evidenza pubblica finalizzato all'acquisizione di "manifestazioni di interesse" da parte di persone fisiche/giuridiche, per l'instaurazione di un rapporto locativo decennale, eventualmente rinnovabile, relativo all'immobile denominato "ex deposito munizioni", della superficie complessiva di mq. 349.038, di cui 320.383 a terreni e 28.655 a fabbricati, censito catastalmente come da Allegato A;
- 2) Le condizioni ed i termini del rapporto locativo sono i seguenti:
 - o L'immobile potrà essere destinato a: uso commerciale, uso deposito permanente, uso di vendita, movimentazione e trasporto di materiale di vario genere, ad altre attività per il recupero – gestione degli immobili, volte anche al ripristino della destinazione originaria dei fabbricati, nonché ad altre attività agricole – forestali.

In qualsiasi caso, il Conduttore prima della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà presentare al Locatore per opportuna approvazione, un Piano di Intervento per la gestione/recupero/demolizione di tutti i fabbricati presenti nell'area ceduta in locazione da completarsi entro la scadenza del primo decennio di locazione;
 - o Il Locatore si impegna ad avviare il procedimento per addvenire all'adozione della variante parziale del PRG per il mutamento della destinazione del sito dall'attuale "area militare art. 31 F" a destinazione futura. Il Locatore si impegna altresì ad avviare i procedimenti per il rilascio dei nulla osta di propria competenza che consentono l'esercizio delle attività;
 - o La locazione avrà durata minima di anni 10 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata per un periodo di pari durata.

Il Conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi via lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima.
 - o La mancata concessione o la revoca delle autorizzazioni all'esercizio delle attività convenute da parte degli Enti preposti costituirà motivo di recesso con preavviso di 30 giorni;
 - o Il canone annuo di locazione minimo richiesto è di € 63.000,00 che il Conduttore deve versare in rate trimestrali anticipate.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del contratto, il Conduttore deve corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. Il canone sarà soggetto agli adeguamenti ISTAT;
 - o Il Conduttore consente l'accesso al bene da parte del personale delegato dal locatore in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica del possesso dei requisiti per l'esercizio delle attività. A tal fine il Conduttore si obbliga a concordare con il Locatore il giorno e l'ora in cui consentire la visita;
 - o Il Locatore si riserva il diritto di poter alienare l'immobile, oggetto del presente contratto, e garantisce il Conduttore che gli impegni assunti con il contratto saranno mantenuti da parte del nuovo proprietario. Il Locatore, in caso di intenzione ad alienare, si impegna a concedere in prelazione in tutto o in parte l'immobile denominato "ex deposito munizioni";
 - o Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in locazione.

Il Conduttore si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, alle leggi, regolamenti e all'ordinamento giuridico tutto e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Locatore da ogni conseguenza per la inosservanza di essi;
 - o Il Conduttore deve realizzare sugli immobili tutti gli interventi che si rendano necessari per l'esercizio delle attività in conformità delle leggi e regolamenti loro disciplinanti.

Sono a carico del Conduttore gli allacciamenti alla rete di energia elettrica, gas e all'acquedotto. Inoltre sono a carico del Conduttore le opere per la viabilità interna ed esterna dell'area locata e la regolarizzazione degli impianti fognari, drenanti ed antincendio dove necessari.

Il Conduttore potrà disporre il taglio degli alberi che dovrà essere effettuato secondo le prescrizioni impartite dal Locatore;

- Il Conduttore potrà cedere il contratto a persona anche giuridica, purché non sgradata al Locatore, in tutto o in parte, ovvero concedere gli immobili in sublocazione od in comodato, ma non può costituire o permettere la costituzione sugli stessi di servitù, ipoteche, garanzie o altri diritti di alcun genere;
 - La consegna dell'immobile si intende avvenuta con la sottoscrizione del contratto;
 - Al termine della locazione il Conduttore lascerà a disposizione del Locatore le opere di miglioria fatte ad eccezione delle opere che il Locatore non riterrà di sua convenienza;
 - Sono a carico del Conduttore gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile ad eccezione dell'I.M.U.; Per quanto riguarda le spese TARI il Conduttore pagherà solo sui fabbricati che utilizzerà;
 - Prima della sottoscrizione del contratto di locazione il Conduttore presterà con fideiussione bancaria o polizza assicurativa idonea garanzia per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti nel contratto. Per gli obblighi aventi adempimento differito rispetto alla data di stipulazione la suddetta garanzia potrà essere prestata al momento dell'adempimento ed anche per singoli adempimenti. Il Locatore potrà cautelarsi anche ai fini patrimoniali.
 - Tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto, comprese le imposte di registro, sono a carico del Conduttore;
- 3) Chiunque fosse interessato al rapporto locativo può manifestare il proprio interesse mediante dichiarazione da inoltrare – utilizzando il modello Allegato B – entro le ore 12,00 del giorno 3.5.2019, all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.carezzano.al.it o tramite raccomandata all'indirizzo Comune di Carezzano, Piazza Municipio, 1 - 15051 Carezzano (AL);
- 4) Il Comune di Carezzano si riserva di inviare a coloro che avranno presentato la manifestazione di interesse l'invito a presentare un progetto di valorizzazione finalizzato ad acquisire elementi di valutazione per dare corso ad una trattativa preordinata alla conclusione del contratto. L'assegnazione avverrà mediante procedura negoziata nelle forme e con le modalità che verranno definite in relazione al numero delle manifestazioni di interesse presentate;
- 5) Il Comune di Carezzano si riserva la facoltà di procedere alla procedura negoziata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- 6) Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per il Comune di Carezzano che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla procedura negoziata;
- 7) Per eventuali chiarimenti ed informazioni sul presente avviso rivolgersi alla Sig.ra Linda Lovazzano, telefono n. 0131839901
- 8) Le eventuali visite di sopralluogo dovranno essere concordate telefonando al suddetto numero o inviando richiesta al seguente indirizzo mail: info@comune.carezzano.al.it

Carezzano 29/03/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DOTT. MOGNI GIANNI