

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO DELLA CITTA' E VIGILANZA EDILIZIA
Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
ALLA LOCAZIONE DI UN LOTTO SITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DI MONTEROTONDO
CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 17 PARTICELLE 254/p E 242/p**

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO

In esecuzione della propria Determinazione Dirigenziale n. 704 del 29/07/2024:

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 26.07.02;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 29/04/2024 con la quale l'Amministrazione Comunale, ha approvato di dare mandato al Dipartimento Sviluppo Economico della Città e Vigilanza Edilizia – Servizio Patrimonio, di predisporre la manifestazione di interesse, rivolta alla possibile locazione di parte del lotto 1 sito in zona industriale censito al catasto terreni al foglio 17 particelle 242 e 254 parte;

RENDE NOTO

che questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse alla concessione in locazione per la durata di un anno, eventualmente rinnovabile, di un terreno di proprietà comunale di circa mq. 2.500 sito in Via Bruno Pontecorvo snc - zona industriale in prossimità dell'ecocentro, identificato al catasto terreni al Foglio 17 part.ile 242/p e 254/p da utilizzare quale piazzale di manovra, area di stoccaggio, area per deposito o per parcheggio.

Le candidature presentate avranno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione l'esistenza di eventuali operatori potenzialmente interessati aventi la necessità di locazione del terreno per gli usi consentiti, e pertanto disponibili ad essere invitati a presentare offerta.

Si precisa che in questa fase non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Successivamente si provvederà ad invitare gli interessati a presentare offerta al rialzo al canone base, come meglio specificato all'art. 4 del presente avviso.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente, che sarà libero di interrompere, per ragioni di pubblico interesse, il procedimento avviato senza che possa vantare alcuna ragione.

L'importo stimato della locazione è di 9.000,00 euro annui oltre I.V.A. di legge ed aggiornamento Istat.

Restano a carico del locatario le spese di contratto.

Il locatario non potrà sublocare e non avrà diritto a rimborsi o indennità per i miglioramenti apportati durante il rapporto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente l'area in caso di una sola manifestazione di interesse.

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI ALLA CANDIDATURA

Potranno presentare manifestazione di interesse operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente;
- essere in regola con gli obblighi contributivi e fiscali.

Il concorrente può comprovare il possesso dei sopracitati requisiti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 -DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii. compilata secondo il modello di cui all'**Allegato A**, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale) o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica), allegando fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Art .2 - CARATTERISTICHE DEL LOTTO E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'area oggetto della locazione è libera, priva di pavimentazione e di urbanizzazioni interne. Attualmente su di essa è previsto l'ampliamento dell'isola ecologica comunale e, in attesa che si sviluppi la progettazione e la realizzazione dell'opera, l'Amministrazione Comunale intende locarla temporaneamente anche al fine di mantenerla in modo decoroso senza incidere sulle risorse comunali per le relative spese di gestione e manutenzione. L'area sarà locata con la previsione di utilizzo per piazzale di manovra, area di stoccaggio, area per deposito o per parcheggio.

Qualunque sia l'utilizzo previsto, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale in qualità di soggetto titolare in quanto proprietario, le eventuali opere da eseguire e autorizzazioni da ottenere saranno a carico del soggetto operatore che prenderà in locazione l'area.

Ogni opera di miglioria eventualmente eseguita diviene di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi saranno a carico del locatario, cui nulla è dovuto né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.

Durata: il contratto di affitto potrà avere la durata massima di un anno, eventualmente rinnovabile, al fine di poter valutare nel frattempo gli esiti relativi alla procedura di ampliamento dell'ecocentro comunale, mantenendo comunque fermo nel contratto che, qualora l'Amministrazione ne dovesse avere bisogno potrà rientrare in pieno possesso dell'area, garantendo comunque all'operatore conduttore un congruo preavviso di almeno tre mesi per poter liberare l'area;

Ulteriori condizioni:

- mantenimento della destinazione d'uso dell'area a pertinenza di un'attività produttiva;
- ogni onere di sistemazione dell'area per renderla idonea all'uso richiesto e ogni onere di manutenzione e gestione sarà a carico della ditta conduttrice;
- eventuali opere e relative autorizzazioni che dovessero servire per l'utilizzo sono a carico dell'operatore economico;
- in tutta l'area locata saranno vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune;
- l'area dovrà essere utilizzata nel rispetto delle norme vigenti con particolare riferimento al rischio idraulico ed al Codice dell'Ambiente: su tale area grava il vincolo idraulico di esondazione del fiume Tevere di cui alle norme del PS1 Piano Stralcio n.1 Orte – Castel Giubileo;
- accettazione dell'area comunale oggetto del presente avviso nello stato in cui si trova e ritenuta idonea per ubicazione e caratteristiche a soddisfare le necessità richieste, senza la possibilità alcuna di realizzare volumi.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate all'atto dell'eventuale successiva gara informale.

Art. 3 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La richiesta, redatta e sottoscritta dal richiedente o legale rappresentante secondo il modello **Allegato A** dovrà pervenire, unitamente alla copia del documento di riconoscimento, al protocollo generale dell'Ente tramite PEC all'indirizzo comune.monterotondo.rm@pec.it indicando nell'oggetto "*Manifestazione d'interesse alla locazione area in Via B. Pontecorvo - zona industriale*" o a mano presso l'Ufficio Protocollo in piazza Angelo Frammartino n°4, durante gli orari di apertura al pubblico, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09 settembre 2024.**

L'invio telematico ad un indirizzo diverso da quello indicato nel presente avviso non sarà ritenuto valido. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e faranno fede la data e l'orario di arrivo.

Non saranno prese in considerazione le istanze prive di sottoscrizione, prive degli allegati richiesti, presentate su modulistica differente.

Non saranno ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Art. 4 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELL'AREA IN LOCAZIONE

In esito alla ricezione di una o più manifestazioni di interesse, entro il termine sopra indicato, si procederà a verificare che i candidati abbiano i requisiti richiesti; in caso di esito positivo, la parte proponente e i candidati saranno invitati, con lettera inviata a mezzo di posta certificata, a presentare miglior offerta per la locazione.

La locazione dell'area sarà aggiudicata all'operatore economico che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione in termini di aumento del canone base.

La presentazione della candidatura implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Art. 5 - Trattamento dei dati personali.

Il richiedente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016. I partecipanti al presente Avviso, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di cui trattasi. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione. Il richiedente deve prendere visione dell'allegata "Informativa sul Trattamento dei Dati Personali" (**Allegato B**).

Art. 6 - Ulteriori informazioni.

L'Avviso è pubblicato sul sito web del Comune di Monterotondo www.comune.monterotondo.rm.it

- nella sezione Albo Pretorio online;
- nella home page del sito istituzionale nella sezione → Novità → Avvisi
- nella sezione Amministrazione Trasparente → Bandi di gara e contratti

Qualora le manifestazioni di interesse pervenute non siano effettive e, quindi, non si traducano in una valida partecipazione alla gara, il Comune si riserva di agire nelle sedi opportune per l'eventuale risarcimento del danno, nonché di segnalare il comportamento alla Procura della Repubblica.

Per eventuali chiarimenti e/o informazioni il Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale è disponibile negli orari d'ufficio ai numeri: 06 90964325-217-377 o inviando una e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.monterotondo.rm.it.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Daniela Caputo Responsabile EQ del Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale.

Il Dirigente del Dipartimento
Arch. Luca Lozzi

Allegati:

- A. Modello di domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse.
- B. Informativa sul trattamento dei dati personali.