

**AVVISO ESPLORATIVO PER “INDAGINE DI MERCATO”
FINALIZZATO ALLA VENDITA O LOCAZIONE DI
BENE IMMOBILE DI PROPRIETA’ SAN DONNINO MULTISERVIZI**

Pubblicato: 23 gennaio 2023

Scadenza: 28 febbraio 2023

San Donnino Multiservizi Srl

RENDE NOTO

in attuazione alla Deliberazione del CdA del 15 dicembre 2022, il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato finalizzata alla vendita o locazione di un bene immobile nella propria disponibilità, come di seguito identificato.

Prima di intraprendere una procedura di asta pubblica, la Società ritiene infatti opportuno compiere un'indagine esplorativa di mercato tra gli operatori economici interessati all'acquisizione/locazione di immobile di proprietà di San Donnino Multiservizi srl.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto, le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per San Donnino Multiservizi srl alcun obbligo od impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stessa Società, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

La presente indagine di mercato è pubblicata sul sito della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it, alla voce “Bandi di gara” della sessione “Amministrazione Trasparente”.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

ART. 1 - OGGETTO

L'immobile oggetto di manifestazione di interesse è il seguente:

- unità immobiliare con una superficie catastale di mq. 179, oltre terrazzo di mq. 237, sita in P.zza Repubblica n. 20, come da planimetria allegata Sub. A, da destinare a uffici e studi privati.

L'unità immobiliare risulta posta al piano terzo dell'edificio denominato Torre Stecca, nella zona centrale di Fidenza, di fronte alla stazione, con ingresso da Piazza Repubblica. La zona è pertanto servita da mezzi pubblici e sono presenti parcheggi per le autovetture.

Lo stabile è fornito di ascensore.

L'unità immobiliare risulta nelle seguenti condizioni: il locale si compone di un ufficio open space, un altro locale ufficio, due terrazze poste ai lati del corpo scala e due servizi igienici. Il locale possiede sistema di condizionamento caldo/freddo centralizzato.

L'immobile, attualmente adibito ad uso ufficio, è in pronta disponibilità.

La porzione di fabbricato che ospita l'unità immobiliare, è stata realizzata in base a:

- PDC 47/2003 del 15/03/2004;
- Dia 292/2004 del 26/08/2004;
- Dia 32/2008 del 29/01/2008;
- Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale nr. 6/2008 rilasciato in data 21/04/2008 a seguito di sopralluogo di verificato eseguito in data 19/02/2008, 21/02/2008, 27/02/2008.

L'impianto elettrico risulta rispondente a quanto previsto dall'art. 7 del DM 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio.

Nel complesso l'unità immobiliare si presenta in buono stato di conservazione in relazione alla relativa vetustà dell'immobile.

La proprietà si riserva di valutare, ai fini dell'assegnazione dell'unità immobiliare, la tipologia dell'attività espletata nei locali oggetto di locazione.

ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Fidenza al fg. n. 44, particella n. 640, sub. n.61, Cat. A10 – cl.4. Classe energetica D, rendita catastale euro 2.091,65.

ART. 3 - VALUTAZIONE

La stima redatta tiene conto sia delle caratteristiche estrinseche del bene che corrispondono all'ubicazione particolarmente centrale, alle condizioni di accesso, all'esposizione solare, sia delle caratteristiche intrinseche che corrispondono allo stato di vetustà e allo stato di manutenzione.

Per la determinazione del valore di locazione dell'immobile si è assunto come criterio di stima la Banca dati dell'Agenzia delle Entrate per le quotazioni immobiliari e le condizioni di mercato applicate nel territorio comunale.

Valore per l'alienazione € 350.000 (trecentocinquantamila)

Valore per la locazione € 5,2 al mq al mese.

Il canone è fuori dal campo Iva.

Per la determinazione della superficie commerciale complessiva si considerano le superfici lorde dei locali al 100% e quota parte dei terrazzi, per una superficie complessiva di 230 mq.

Ove di interesse, è disponibile la vendita/locazione di n. 1 box auto ubicato nel medesimo stabile.

ART. 4 – PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

È possibile prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento telefonico al numero 0524-688411 o 0524-881170.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inviate all'indirizzo mail info@sandonnino.it



ART. 5 – CONDIZIONI DI UTILIZZO

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse si intende nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della vendita o locazione, senza alcun previo intervento da parte di San Donnino Multiservizi.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) interessati all'acquisto o alla locazione dell'immobile sopra individuato:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale.

ART. 7 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a formulare una proposta per la vendita o locazione del suddetto immobile dovranno produrre la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione con connesse dichiarazioni** redatta secondo lo schema di cui all'Allegato B, allegato al presente avviso, corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, contenente la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso ed il recapito presso cui il soggetto interessato dichiara di volere ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti.

La manifestazione di interesse e la documentazione sopra indicata dovrà pervenire, entro e non oltre le ore **18:00 del giorno 28 febbraio 2023** con le seguenti modalità:

- mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.sandonnino.it;
- brevi manu consegnata in busta chiusa c/o sede di San Donnino Multiservizi srl sita in Fidenza (PR), Via Gramsci n. 1/b, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse immobile proprietà di San Donnino Multiservizi".

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione.

ART. 8 – PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Bandi di gara", in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto, via PEC all'indirizzo protocollo@pec.sandonnino.it al Responsabile del procedimento, entro 3 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti presentate con modalità e in termini diversi da quelli sopra indicati. Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente.

Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it.



ART. 9 – VERIFICHE E CONTROLLI

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

ART. 10 – FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, San Donnino Multiservizi Srl provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed inviterà alla procedura d'asta pubblica tutti i candidati che hanno presentato, entro i termini sopra specificati, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla procedura.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, San Donnino Multiservizi srl si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico concorrente partecipante.

Inoltre, la Società si riserva il diritto di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta oggetto della presente ricerca di mercato.

La Società di riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI

I dati raccolti saranno trattati in ottemperanza al Reg. (CE) del 27.04.2016 n. 2016/679/UE. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire, in via provvisoria, a magazzino della Società.

Le proposte che perverranno non saranno vincolanti per San Donnino Multiservizi Srl.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

ART. 12 - ALLEGATI

- Allegato A – Planimetria dei locali;
- Allegato B – Modello domanda di partecipazione.

Fidenza, 23 gennaio 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Enrico MENOZZI

