

## AVVISO

### PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX SERRE" NEL COMPLESSO OSSERVANZA IN COMUNE DI IMOLA

#### 1. ENTE PROMOTORE

Osservanza S.r.l. - Responsabile del Procedimento: Dott. Giacomo Capuzzimati

Indirizzo: via Mentana n. 10, 40026 Imola (BO)

Telefono: 0542-364040; Fax: 0542-34028; Posta elettronica (e-mail): [osservanza@osservanza.it](mailto:osservanza@osservanza.it)

PEC: [osservanza@legalmail.it](mailto:osservanza@legalmail.it); Sito internet: [www.osservanza.it](http://www.osservanza.it)

#### 2. PROCEDURA E SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA

Si comunica che sono pervenute a Osservanza S.r.l. alcune richieste di conduzione in locazione pluriennale (o in altra forma messa a disposizione) del compendio di cui al successivo Art. 3.

Il presente avviso è pertanto finalizzato a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici eventualmente interessati alla locazione, o ad altre forme contrattuali per la messa a disposizione del medesimo bene, che Osservanza S.r.l. si riserva di valutare.

La presente procedura non vincola Osservanza S.r.l. a contrattare e ad assegnare in locazione, o in altre forme contrattuali per la messa a disposizione, il compendio oggetto del presente Avviso. Pertanto la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione.

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico; una volta acquisite le manifestazioni di interesse a condurre in locazione (o altre forme di utilizzo) il compendio per finalità coerenti a quanto consentito dalla norma, Osservanza S.r.l. si riserva di valutare le opportune modalità per individuare il contraente.

Qualora pervengano più di una manifestazione d'interesse potrà essere dato avvio all'espletamento di una procedura competitiva (gara) al fine di privilegiare la proposta che risulterà maggiormente in linea con gli obiettivi di valorizzazione degli immobili, di integrazione sociale e di qualità ambientale e culturale dell'area in cui insiste il bene, fermo restando il rispetto della destinazione urbanistica e di uso del compendio.

Nel caso in cui pervenga invece una sola manifestazione di interesse valida, ci si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per l'assegnazione in locazione.

#### 3. CARATTERISTICHE DEL LOCALE

Il compendio denominato "Ex Serre" è ubicato all'interno del Complesso Osservanza; l'accesso più prossimo è dal Piazzale Vittime Lager Nazisti, come si evince dall'allegata planimetria. Gli immobili sono individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Imola al Foglio 155, Mappale 468, Subalterno 1 (edificio "serra grande") e al Mappale 20, Subalterno 1 ("serra piccola"). È compresa nel compendio anche l'area cortiliva con i semenzai distinta al Foglio 155, Mappale 1893. Per una migliore individuazione del compendio in oggetto si allega alla presente la "Scheda tipologica edifici Ex Serre" (Allegato 1), riportante informazioni relative all'immobile.

Il soggetto interessato alla locazione del compendio dovrà garantire il rispetto della compatibilità dell'attività esercitata nell'immobile con l'uso "Servizi pubblici e ad uso pubblico" cui è destinato, secondo le vigenti Norme Tecniche di Attuazione della Variante 2 del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "APF 5 - Osservanza" (Allegato 2), l'adeguamento alle ordinanze e provvedimenti vigenti emanati dalle

Amministrazioni ed Autorità competenti volti, a titolo esemplificativo, al rispetto della quiete pubblica in relazione all'ubicazione ed alla tipologia di attività esercitata; dovrà altresì garantire la piena compatibilità con l'attività del Parco Osservanza.

L'immobile necessita di lavori di restauro e risanamento conservativo, meglio specificati e sintetizzati nel "Capitolato sintetico" (Allegato 3); il progetto per il restauro conservativo dell'immobile potrà tenere in considerazione di eventuali esigenze manifestate dal soggetto assegnatario della procedura.

Considerata la necessità dell'esecuzione dei suddetti lavori, l'immobile sarà disponibile per la locazione solo al termine degli stessi, ma il soggetto assegnatario della procedura dovrà vincolarsi alla locazione nei confronti di Osservanza S.r.l. immediatamente dopo l'assegnazione medesima.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo avverrà a cura e spese di Osservanza S.r.l., salvo che non pervengano manifestazioni di interesse con una diversa proposta di suddivisione degli interventi tra conduttore e locatore.

L'immobile da locare è attualmente libero da cose e persone.

Saranno a carico dell'assegnatario tutte le utenze (a titolo esemplificativo acqua, luce, gas, ecc...) e le manutenzioni/riparazioni ordinarie dell'immobile e degli impianti durante tutto il periodo di godimento dell'immobile.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare l'immobile come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo.

#### **4. DURATA E VALORE DELLA LOCAZIONE**

La locazione dell'immobile dovrà essere a lungo termine, nei limiti di legge.

Il valore del canone di locazione verrà determinato all'esito dell'eventuale esperimento della procedura di assegnazione e di eventuali esigenze di restauro ed adeguamento dell'immobile manifestate dal soggetto aggiudicatario che si rendano particolarmente onerose per Osservanza S.r.l.

#### **5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati devono presentare:

1. **dichiarazione/i**, resa/e ai sensi degli artt. 46, 47 D.P.R. n. 445/2000 (autodichiarazione), da cui risulti che essi:
  - **sono** in possesso della capacità giuridica a contrattare con una Pubblica Amministrazione (art. 80 D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.);
  - **non** sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento contrattuale con Pubbliche Amministrazioni;
  - **posseggono** capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale adeguate all'attività oggetto dell'Avviso;
  - hanno preso conoscenza dell'immobile, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ne **accettano le condizioni d'utilizzo** quali esse risultano dal presente Avviso.

La dichiarazione deve essere effettuata utilizzando preferibilmente il fac-simile modello "Dichiarazione" (Allegato 4) che deve essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti:

- a) la/e persona/e fisica/che se l'interessato è persona fisica;
- b) i legali rappresentanti per gli altri soggetti.

La dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

2. **una breve descrizione** (non oltre quattro pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere Times New Roman o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima) contenente:
  - 2.a. l'oggetto dell'attività che si intende svolgere nell'immobile;

**2.b.** le eventuali esigenze di adeguamento dell'immobile in relazione all'utilizzo che si intende fare dell'immobile locato;

**2.c.** 'eventuale disponibilità a realizzare in proprio parte o per intero l'intervento descritto nel capitolato sintetico.

3. **sopralluogo.** Ai fini della corretta redazione della manifestazione di interesse gli interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo dell'immobile oggetto della presente procedura.

Richiesta. A tal fine gli interessati devono inoltrare a Osservanza S.r.l., a mezzo mail all'indirizzo [osservanza@osservanza.it](mailto:osservanza@osservanza.it), una richiesta di sopralluogo indicando: (i) la denominazione dell'interessato per cui si richiede il sopralluogo, (ii) nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone delegate dal legale rappresentante in forma scritta che ne attesta l'appartenenza alla struttura del candidato richiedente, (iii) l'indirizzo, i numeri di telefono e di fax, cui indirizzare la convocazione. Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione, che verranno concordati con i soggetti partecipanti.

Soggetti abilitati. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'interessato munito di regolare documento d'identificazione oppure da un soggetto appartenente alla struttura del soggetto interessato all'uopo delegato, o da un soggetto terzo munito di specifica procura notarile per l'effettuazione del sopralluogo. Il soggetto indicato per l'effettuazione del sopralluogo potrà essere accompagnato da un tecnico di riferimento del soggetto interessato purché previamente indicato nella richiesta di sopralluogo. Non è consentita la indicazione di una stessa persona da più interessati; in tal caso la seconda indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto l'interessato. Stante l'attuale situazione sanitaria, vista l'esigenza di evitare assembramenti, al sopralluogo potranno partecipare massimo tre persone per operatore economico, muniti dei dispositivi di protezione personale (mascherine, ...).

Documento di attestazione. All'atto del sopralluogo ciascun interessato deve sottoscrivere il documento attestante l'effettuato sopralluogo che dovrà poi essere allegato alla dichiarazione di cui all'Allegato 4.

## **6. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato deve pervenire a Osservanza S.r.l., via Mentana n. 10, Imola (BO), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 maggio 2022**, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta di Osservanza S.r.l.), **in plico sigillato** (con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i) **riportante all'esterno la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione "Manifestazione d'interesse alla stipulazione della concessione del compendio Ex Serre nel Complesso Osservanza"**.

## **7. INFORMAZIONI**

Riguardo al presente Avviso - pubblicato sui siti internet [www.osservanza.it](http://www.osservanza.it) e [www.con.ami.it](http://www.con.ami.it) - possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti non oltre 4 giorni prima della scadenza, ai seguenti recapiti: e-mail: [osservanza@osservanza.it](mailto:osservanza@osservanza.it) ; PEC: [osservanza@legalmail.it](mailto:osservanza@legalmail.it).

I chiarimenti agli atti di gara verranno inviati a mezzo fax o PEC nei termini di legge, alla sola richiedente, nonché, se di interesse generale, pubblicati sul sito istituzionale di Osservanza S.r.l., nell'apposita sezione di pubblicità della procedura in forma anonima.

## 8. NORME FINALI

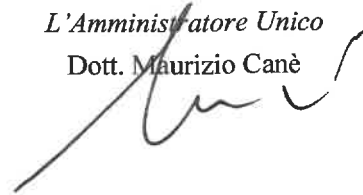
Osservanza S.r.l. si riserva di operare – anche senza ulteriore informazione – accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal GDPR n. 679/2016 e s.m.i. esclusivamente nell’ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente sul sito istituzionale di OSSERVANZA S.r.l. e sul sito istituzionale del CON.AMI nelle rispettive Sezioni “Amministrazione trasparente”, a partire dalla data odierna e per giorni 26 naturali e consecutivi

**Osservanza S.r.l.**

*L'Amministratore Unico*

Dott. Maurizio Canè



### Allegati:

1. Scheda tipologica (planimetria generale del compendio, inquadramento, planimetria catastale, documentazione fotografica, scheda dati metrici e tecnici, stralcio norme tecniche vigenti).
2. Norme tecniche di Attuazione complete del piano particolareggiato Osservanza.
3. Capitolato sintetico degli interventi previsti nell’immobile.
4. Fac-simile Dichiarazione.