



## COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

Prot. n. 2023/0006733

Castelnuovo Rangone, li 20/04/2023

**Oggetto: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE ATTIVA DI UN LOTTO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA VIAZZA A CASTELNUOVO RANGONE.**

L'Arch. Umberto Visone, Responsabile dell'Area "Territorio" nominato con decreto sindacale n. 3 del 17/04/2023 (prot. 6451/2023)

### RENDE NOTO CHE

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 41 del 04/04/2023 ha dato mandato di predisporre e pubblicare l'avviso finalizzato all'individuazione di un soggetto a cui concedere il lotto facente parte del Fg. 11 – Mapp. 139-164 in locazione;

Il presente avviso pubblico, approvato con determinazione n. 152 del 18/04/2023, è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse alla concessione in locazione del bene immobile disponibile allo scopo di individuare i soggetti con i quali procedere alla selezione dell'offerta economica più vantaggiosa per l'ente.

### ART. 1 - AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Castelnuovo Rangone – Area Territorio

Via Roma 1

41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Partita IVA 00292410362

[comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

### ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Castelnuovo Rangone alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

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

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

### ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

#### SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/a - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534852

P. IVA 00292410362

E-mail: [ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it](mailto:ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it)

PEC: [territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



## COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

Il lotto oggetto della presente deliberazione, ha una consistenza pari a circa 4.600 mq e risulta localizzato in Via Viazza senza accesso diretto dalla pubblica via e collocato in adiacenza all'area di sedime dei pozzi di captazione dell'acquedotto



Comune di Castelnuovo Rangone - Catasto Terreni. Facente parte del Fg. 11 Mapp. 139-164.

L'unità sopra riportata, risulta intestata a Comune di Castelnuovo Rangone con sede in Castelnuovo Rangone (MO), Via Roma 1, proprietario per una quota di 1/1.

### SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/a - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534852

P. IVA 00292410362

E-mail: [ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it](mailto:ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it)

PEC: [territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



# COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

Considerando le caratteristiche dell'immobile, **la più probabile valutazione del canone annuo di locazione dell'area oggetto della presente valutazione con le dovute approssimazioni, è di € 350,00 (euro trecentocinquanta/00) al netto di eventuali imposte o altro dovuto.**

## ART.4 – CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune.

La durata della locazione è pattuita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula del contratto e potrà essere rinnovata per egual periodo in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della Legge n. 392/1978, in forma espressa e scritta.

Saranno a carico del Conduttore, oltre al canone di locazione:

- Il ripristino della recinzione attualmente esistente e la realizzazione della viabilità di accesso e del relativo cancello di accesso all'area;
- La realizzazione di strutture e posizionamento di manufatti all'interno del perimetro, necessari al funzionamento dell'oasi felina, oltre all'installazione di ricoveri per la gestione di altri animali, prevalentemente da cortile, e sempre derivanti da situazioni di maltrattamento e/o detenzione incompatibile, o anche da sequestro, e comunque bisognosi di ricovero e cura, escludendo da tale attività qualsiasi finalità di lucro;
- le spese per gli eventuali allacciamenti relativi alle varie utenze, che dovranno essere ad esso intestate;
- le tasse ed i tributi eventualmente inerenti allo svolgimento dell'attività;
- l'assunzione di tutti i costi dovuti ad eventuali lavori di adattamento dell'area e di relativa manutenzione straordinaria e ordinaria;

Sono inoltre a carico del Conduttore tutte le spese previste dall'art. 9 della Legge n. 392/1978, quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, la fornitura di acqua, energia elettrica, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo pozzi neri.

Sono, altresì, a carico del conduttore tutte le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 del codice civile.

Il Conduttore è costituito custode del bene locato ed ha l'obbligo di mantenere un buono stato di manutenzione a sua cura e spese. Saranno a carico del Conduttore tutti gli interventi e le relative spese per la straordinaria manutenzione.

Nessuno scomputo sarà previsto sui canoni di locazione in merito a qualunque opera di manutenzione straordinaria che il Conduttore effettuerà per conto proprio.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente locazione quali inoltre le relative variazioni catastali.

## ART. 5 - TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione, in carta libera, dovranno pervenire al Comune di Castelnuovo Rangone a mezzo PEC: [territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it); o mediante consegna a mano allo Sportello Unico Amministrativo dell'Area Territorio del Comune di Castelnuovo Rangone, Via Turati 10/a,

**SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO**

Via Turati 10/a - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534852

P. IVA 00292410362

E-mail: [ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it](mailto:ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it)

PEC: [territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



# COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO

**entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 02 maggio 2023, pena l'esclusione.**

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine. L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.

Per eventuali chiarimenti l'offerente potrà rivolgersi all' Ing. Sara Lalinga – al seguente indirizzo di posta elettronica: [ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it](mailto:ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it).

In caso di consegna a mano, la busta dovrà essere chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE ATTIVA DI UN LOTTO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA VIAZZA A CASTELNUOVO RANGONE.”** e dovrà contenere la documentazione prevista dal presente avviso.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line, sul sito: <http://www.comune.castelnuovo-rangone.mo.it> e reso disponibile presso gli uffici dell'Area Territorio.

I soggetti interessati dovranno inoltre presentare l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo. I dati personali e/o relativi ai soggetti partecipanti alla selezione saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla selezione. Titolare del trattamento è il Comune di Castelnuovo Rangone.

## ART.6 - AVVERTENZE FINALI

Il presente “Avviso” ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione della manifestazione d'interesse.

L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria. Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet del Comune di Castelnuovo Rangone.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

**Il Dirigente dell'Area Territorio**

**Arch. Umberto Visone**

*(firmato digitalmente)*

### Allegati:

All. 1) Fac-simile di domanda;

**SERVIZIO AMBIENTE – AREA TERRITORIO**

Via Turati 10/a - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534852

P. IVA 00292410362

E-mail: [ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it](mailto:ambiente@comune.castelnuovo-rangone.mo.it)

PEC: [territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)