



## **CITTÀ DI CARPI**

**Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio  
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

---

### **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO  
"MERCATO COPERTO" POSTO IN CARPI, PIAZZALE RAMAZZINI N. 50**

---

#### **ELENCO ARTICOLI:**

|  |   |
|--|---|
| ART. 1 - PREMESSE .....                                  | 0 |
| ART. 2 – FINALITA' .....                                 | 0 |
| ART. 3 – FINALITA' DELLA LOCAZIONE .....                 | 1 |
| ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE .....                    | 1 |
| ART. 5 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE .....                 | 1 |
| ART. 6 - SOPRALLUOGO .....                               | 1 |
| ART. 7 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE .....            | 2 |
| ART. 8 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA .....                  | 2 |
| ART. 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE ..... | 2 |
| ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....           | 3 |
| ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI .....                      | 3 |
| ART. 12 - ALLEGATI .....                                 | 4 |

#### **ART. 1 - PREMESSE**

In esecuzione degli indirizzi espressi con Delibera di Giunta del Comune di Carpi n. 147 del 08/09/2020 e della determina dirigenziale n. 624 del 16/09/2020, si rende noto che questa Amministrazione intende procedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Mercato Coperto", posto nel centro storico di Carpi, in piazzale Ramazzini n. 50, e a tal fine intende svolgere una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del DLgs n. 50/2016.

#### **ART. 2 – FINALITA'**

Il presente Avviso di manifestazione di interesse, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche e gestionali da parte di esperti ed operatori.

La presente procedura, pertanto, non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile; è un dialogo tecnico finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione di un'eventuale successiva gara ad evidenza pubblica avente ad oggetto la locazione dell'immobile. Non è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi. La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione ricevute, serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione.

Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione in alcun modo. Nel caso in cui l'Amministrazione intendesse procedere, lo farà attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, a meno che non sussistano oggettive ragioni per l'eventuale affidamento diretto debitamente motivate dal pubblico interesse.

Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso.

### **ART. 3 – FINALITA' DELLA LOCAZIONE**

Le proposte dovranno riguardare finalità compatibili con le norme del vigente Piano Regolatore Generale: come esercizi commerciali di vicinato fino a 250 mq, medio-piccole strutture commerciali, alimentari e non, da 250 mq fino a 1500 mq, pubblici esercizi, terziario diffuso a basso afflusso di pubblico, artigianato di servizio, attrezzature sociali, sanitarie, culturali e sedi istituzionali e rappresentative. Sono escluse le sale giochi e, in ogni caso, il locatario dovrà impegnarsi a non installare apparecchi e congegni (es. **slot machine e video lotterie**), previsti dall'art. 110 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza".

Si rende noto che il Comune di Carpi ha avviato un progetto di riqualificazione del vicino Corso Roma.

### **ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione sarà di 6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni in sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/1978.

### **ART. 5 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il bene immobile in oggetto è ubicato a Carpi in Piazzale Ramazzini n.50, con affaccio diretto sul piazzale situato nella parte sud del centro storico Carpigiano a circa 500 m dalla Piazza dei Martiri. E' censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 120 particella 351, categoria E/4, rendita 13.284,00€. Parte del piazzale è destinata a parcheggio su cui si affacciano alcuni esercizi commerciali quali bar e negozi. L'immobile è costituito da un fabbricato ad un unico piano a pianta pressoché regolare ed avente una superficie lorda omogeneizzata di mq 1155. Esternamente richiama i vecchi edifici industriali con murature portanti laterali completamente finestrate e pilastrature in cemento armato che sostengono la parte centrale più alta, anch'essa finestrata e con tetto a due falde. La struttura esterna è di mattoni in cotto a vista sorretta da alte pilastrature che reggono sul lato est (ingresso principale) un timpano orizzontale. All'interno, un'ampia corsia perimetrale collega gli spazi dedicati alla vendita.

L'immobile è attualmente libero e non presenta requisiti di interesse culturale di cui agli art.10 e 12 del D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004.

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, oggetto di recenti lavori, in buono stato di conservazione.

### **ART. 6 - SOPRALLUOGO**

Per partecipare alla procedura è necessario un previo sopralluogo sull'immobile da concordare con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Carpi, entro 5 giorni dal termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, all'indirizzo e-mail: [patrimonio@comune.carpi.mo.it](mailto:patrimonio@comune.carpi.mo.it)

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentate ovvero di un incaricato munito di apposita delega da parte del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di manifestazione di interesse. Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Comune; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

#### **ART. 7 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del DLgs n. 50/2016, nonché Enti pubblici o privati ed associazioni. E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata. È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

#### **ART. 8 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Il canone annuo per l'utilizzo dell'intero immobile, a corpo, è fissato in € 95.000,00 (novantacinquemila/00) e sarà oggetto di rialzo nell'eventuale successiva gara. Nel caso di assegnazione per scopi sociali a Enti, associazioni senza fini di lucro, Onlus, Organizzazioni non governative potrà essere valutata l'eventuale applicazione di riduzioni del canone ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica che indichi l'utilizzo ottimale dell'immobile e le eventuali ricadute a vantaggio della comunità e/o di valorizzazione del territorio. La proposta deve indicare le attività previste, l'uso e la gestione dell'immobile, nonché eventuali interventi di manutenzione straordinaria, che saranno comunque a carico del locatario. Le eventuali opere o installazioni proposte saranno a carico del locatario e l'Amministrazione si riserva di chiederne la rimessione in pristino, a fine locazione.

La proposta gestionale, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del conduttore.

La forme e le modalità di presentazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti; pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso note e relazioni illustrative, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di valorizzazione. La proposta dovrà essere di massimo 4 facciate in formato A4 carattere times new roman, dimensione 12, interlinea 1, oltre alla eventuale documentazione tecnica, massimo 2 disegni in formato A3, e deve prefissarsi l'obiettivo di consentire all'Amministrazione di verificare la sussistenza nell'idea progettuale/imprenditoriale degli elementi sostanziali in grado di prefigurarne, in via preliminare, la conformità rispetto agli obiettivi di valorizzazione e di utilizzo ottimale della struttura e, soprattutto, consentire una valutazione utile per l'eventuale futura procedura di gara.

#### **ART. 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinte buste debitamente sigillate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- **Busta A - Documentazione amministrativa**

#### **- Busta B - Documentazione tecnica**

Le buste suddette devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico contenitore, debitamente sigillato sui lembi di chiusura. Tale plico deve pervenire con qualsiasi mezzo a: Ufficio Protocollo Generale - Comune di Carpi, Corso A. Pio n. 91, CAP 41012 Carpi (MO) **entro e non oltre le ore**

**11,30 di lunedì 30 novembre 2020.**

Nel contenitore e in ogni busta interna dovranno essere riportate, a pena di esclusione, le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo, il numero di recapito telefonico e la dicitura "Manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Mercato Coperto" posto in Carpi, p.le Ramazzini n. 50".

Si farà luogo all'esclusione dei partecipanti che non abbiano fatto pervenire la documentazione di cui sopra nel luogo e nel termine sopra indicati. Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente e corredata da copia di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore. Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella busta **Busta A - Documentazione amministrativa** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1. Manifestazione di interesse secondo il fac simile in **Allegato A**;
2. Attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile rilasciato dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio.

Nella busta **Busta B - Documentazione tecnica** dovrà essere inserita la proposta degli interventi di riqualificazione programmati e di gestione dell'attività, avente i contenuti indicati al precedente articolo.

#### **ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito GDPR, il Comune di Carpi in qualità di Titolare del trattamento è in possesso dei dati personali, identificativi e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) forniti nell'ambito della partecipazione alla presente procedura, per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento si potranno esercitare i diritti degli interessati di cui agli artt. 15 e ss. contattando il Titolare o il Responsabile all'indirizzo e-mail [privacy@comune.carpi.mo.it](mailto:privacy@comune.carpi.mo.it).

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a [responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it) oppure nella sezione Privacy del sito, oppure nella sezione Amministrazione trasparente. L'informativa completa può essere richiesta scrivendo a [privacy@comune.carpi.mo.it](mailto:privacy@comune.carpi.mo.it) oppure nella sezione Privacy del sito.

#### **ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

La documentazione relativa alla presente procedura è disponibile sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Avvisi, all'indirizzo:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/avvisi>

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo e-mail: [patrimonio@comune.carpi.mo.it](mailto:patrimonio@comune.carpi.mo.it)

L'Amministrazione s'impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati. NON si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse. Le risposte ad eventuali quesiti e tutte le comunicazioni verranno pubblicizzate nella pagina dedicata al presente avviso in questa sezione del sito web istituzionale:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/avvisi>

La Responsabile del Procedimento è la titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Patrimonio, Ing. Marzia Cattini, nominata con determinazione dirigenziale del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio del Comune di Carpi n. 624/2020.

**ART. 12 - ALLEGATI**

**Allegato A** - Modello Manifestazione di interesse

**Allegato B** - Planimetrie

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO  
(dott. ing. Norberto Carboni)