



NONAGINTA Srl

Società Unipersonale

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Nonantola

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA: Via G. Marconi, 11 - 41015 Nonantola (MO)

Tel. 059 896608 - Fax 059 896590

C.F. - P. IVA 03069300360 REA di Modena 355325

AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA
ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO FARMACIA IN COMUNE DI
NONANTOLA

Nonaginta S.r.l., con sede in Nonantola (MO), Via Marconi n. 11, società a partecipazione integrale e controllo del Comune di Nonantola

Preso atto che:

- la Giunta Comunale di Nonantola con deliberazione n. 88 del 30.05.2017, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto “*Proposta al Consiglio Comunale di costituire una società a prevalente capitale pubblico nella forma giuridica di società a responsabilità limitata per la gestione di una farmacia comunale di nuova istituzione in Nonantola*”, ha deliberato di porre in essere ogni atto utile e necessario per l’attivazione della sede farmaceutica n. 4 da attuarsi entro il 31 agosto 2017 ed ha deliberato di affidare a Nonaginta S.r.l., sua società a controllo totalitario, la gestione della procedura per l’individuazione del locale.
- Nonaginta S.r.l. esperisce pertanto la presente procedura per conto del Comune di Nonantola, che trasferirà gli effetti giuridici derivanti dal presente avviso in capo alla costituenda società mista, che sottoscriverà il contratto di locazione, fermo restando quanto nel seguito esposto.

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un’indagine di mercato allo scopo di individuare in Comune di

Nonantola, un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a Farmacia.

Il presente Avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per Nonaginta S.r.l. (a seguire Nonaginta) 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 di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter. Nonaginta peraltro, potrà rinunciare alla sottoscrizione del contratto nel caso in cui sia impugnato l'atto di aggiudicazione della procedura per la scelta del socio privato della costituenda società che gestirà la Farmacia di cui al presente Avviso o in caso di impossibilità alla costituzione della costituenda società stessa.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

1 - Caratteristiche e requisiti dell'immobile

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

• Ubicazione:

- L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Nonantola nell'area delimitata in giallo nella piantina allegata alla presente sotto la lettera A;
- L'immobile dovrà essere posto a non meno di 200 metri da altre farmacie già aperte.

• Dimensioni:

- superficie utile minima 180 mq e massima 230 mq;
- situato a piano terra, idoneo a garantire adeguati livelli di fruibilità essendo destinato ad ospitare l'attività di Farmacia;
- dotato di almeno un bagno annesso anche ad uso disabili.

• Requisiti:

- avere, già al momento della presentazione dell'offerta, la destinazione d'uso compatibile con quella di "farmacia";
- essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente;
- essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose o persone, diritti, servitù attive o passive, contratti di locazione in essere;
- in buono stato di conservazione, già pronto all'uso al momento della presentazione della manifestazione di interesse (a titolo esemplificativo dotato di infissi e

pavimentazione interna) o, seppure non pronto all'uso, garanzia di ultimazione dei lavori per renderlo pronto all'uso entro e non oltre il mese di giugno 2017;

- dotato di autonomia funzionale, già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto;
- dotato di uno o più accessi carrabili;
- accessibilità diretta da vie pubbliche o aree di pertinenza dello stesso proprietario, ma con accesso esclusivo;
- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica e antinfortunistica;
- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

Tali requisiti saranno soggetti a specifica valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, alle reali superfici, ad altri eventuali fattori che influiscono sulla reale fruibilità del singolo immobile offerto.

2 – Durata e prezzo di locazione proposto

Il contratto, che verrà sottoscritto dalla società di gestione della Farmacia di futura costituzione, avrà durata di anni 6 rinnovabili conformemente alla normativa vigente in materia.

Il prezzo annuo di locazione proposto, al netto dell'IVA, dovrà essere, a pena d'esclusione, in ribasso rispetto a quello definito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare / Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm?level=0>, in rapporto alle caratteristiche dell'immobile di interesse.

Il prezzo dovrà essere offerto per il periodo di anni 6, rinnovabili conformemente alla normativa vigente ed inteso a corpo, in riferimento alla superficie effettiva dell'immobile. Tale prezzo si intende fisso ed invariabile, salvo l'eventuale rivalutazione ISTAT, e al netto delle spese di stipula e registrazione del contratto di locazione che saranno suddivise come per legge (50% proprietà, 50% inquilino).

La manutenzione straordinaria rimarrà ad esclusivo onere e spese del proprietario dell'immobile.

3 – Modalità di presentazione dell'offerta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire a Nonaginta S.r.l., presso

l'ufficio protocollo del Comune di Nonantola in Via Marconi n. 11, Nonantola, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25.06.2017** in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "*Offerta per immobile da destinare a Farmacia nel Comune di Nonantola*".

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R. o consegnata a mano o tramite corriere; sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

L'offerta sarà vincolante per 3 mesi dalla data di scadenza del presente Avviso.

L'offerta dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione e Autocertificazione, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, preferibilmente redatta in base al Modello 1 allegato al presente Avviso, nel quale il proponente dovrà dichiarare:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nè di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso;
- d) che l'immobile è in piena ed esclusiva proprietà del proponente, possiede tutti i requisiti di cui al precedente art. 1, è provvisto del certificato di agibilità o richiesta di abitabilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso compatibile con quella di farmacia, conformità degli impianti, elettrico, di produzione di calore;
- e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- f) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- g) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- h) di mantenere valida l'offerta per 3 mesi dalla scadenza del termine per presentare offerta.

- B) Documentazione tecnica: planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, visure catastali e planimetrie dell'immobile, certificato di agibilità o richiesta di abitabilità e certificati previsti dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, conformità dell'impianto elettrico, di produzione calore, ecc.);
- C) Documentazione fotografica dell'esterno e dell'interno dell'immobile;
- D) Offerta economica, redatta preferibilmente in base al Modulo 2;
- E) Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore;

Il proponente potrà inoltre trasmettere tutta l'ulteriore documentazione ritenuta utile.

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili a Nonaginta e per la data e ora della ricezione farà fede il timbro di ricezione di Nonaginta.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Si precisa che il Comune di Nonantola e/o Nonaginta non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

4 – Modalità di valutazione

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze del Comune di Nonantola, verrà sottoposta alle valutazioni anche di congruità ai prezzi di mercato.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa privata con il proprietario, finalizzata all'approvazione di un contratto di locazione contenente le clausole pattuite. Nonaginta potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Nonaginta si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto

attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

5 - Privacy

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Titolare del trattamento dei dati ex D.Lgs. 196/2003: Nonaginta S.r.l.

6 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Carlo Bellini.

7 - Chiarimenti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti via mail ai seguenti contatti:
bertoncelli.d@nonaginta.it

Allegati:

A – Piantina;

1 – Modello domanda di partecipazione e autocertificazione

2 – Modello di offerta economica

Il Legale Rappresentante

Modulo 1

Spett.le

Nonaginta S.r.l.

Via Marconi n. 11

Comune di Nonantola

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E AUTOCERTIFICAZIONE

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO FARMACIA IN COMUNE DI NONANTOLA

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ (_____) il _____, residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____, tel. _____, fax _____ PEC _____

in proprio, quale proprietario dell'immobile offerto

oppure

in qualità di titolare e legale rappresentante della _____, società cui è intestato l'immobile offerto, con sede in _____, via _____, codice fiscale _____ e P. IVA _____, tel. _____, fax _____ PEC _____

CHIEDE

Di partecipare all'indagine di mercato indicata in oggetto

E DICHIARA

anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del Decreto medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata [in alternativa *pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa): specificare*] nè di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso;
- d) che l'immobile è in piena ed esclusiva proprietà del proponente, possiede tutti i requisiti di cui all'Art. 1 dell'Avviso, è provvisto del certificato di agibilità o richiesta di abitabilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso compatibile con quella di farmacia, conformità degli impianti, elettrico, di produzione di calore;
- e) di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- f) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- g) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- h) di mantenere valida l'offerta per 3 mesi dalla scadenza del termine per presentare offerta.

.....,

Firma

.....

Allegare copia di valido documento di identità del sottoscrittore.

Modulo 2

Spett.le

Nonaginta S.r.l.

Via Marconi n. 11

Comune di Nonantola

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO FARMACIA IN COMUNE DI NONANTOLA

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ (_____) il _____, residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____, tel. _____, fax _____ PEC _____

in proprio, quale proprietario dell'immobile offerto

oppure

in qualità di titolare e legale rappresentante della _____, società cui è intestato l'immobile offerto, con sede in _____, via _____, codice fiscale _____ e P. IVA _____, tel. _____, fax _____ PEC _____

in relazione all'Avviso in oggetto, che si accetta incondizionatamente,

OFFRE IN LOCAZIONE

L'immobile sito in _____, via n. al canone annuale di Euro (diconsi Euro in lettere), oltre IVA.

Nel caso in cui l'immobile non sia, al momento della presentazione della presente offerta, pronto all'uso, il proprietario dell'immobile garantisce al Comune di Nonantola e a Nonaginta S.r.l. che lo stesso sarà ultimato entro e non oltre il mese di giugno 2017.

Firma

.....

Allegare copia di valido documento di identità del sottoscrittore.