



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale BO

www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

AVVISO PUBBLICO

PER INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA E NON VINCOLANTE PER IL REPERIMENTO IN LOCAZIONE DI LOCALI IDONEI DA DESTINARE A SEDE POLIZIA LOCALE – PRESIDIO SAN PIETRO IN CASALE.

IL DIRETTORE

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale di San Pietro in Casale n. 59 del 03/07/2025, che ivi integralmente si richiama ad ogni e per ogni effetto di legge, rende noto che il Comune di San Pietro in Casale, in conformità ai principi di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e rotazione, intende effettuare un'indagine di mercato non vincolante, finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione da adibire a sede operativa del Comando della Polizia Municipale;

Premesso che:

- il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, conseguentemente le offerte che perverranno non saranno vincolanti per il Comune di San Pietro in Casale, che resta libero di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.
- La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.
- Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per il Comune di San Pietro in Casale, l'ente si riserva di non procedere e/o di valutare altre offerte.
- Il Comune di San Pietro in Casale NON prenderà in alcuna considerazione le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.
- Il Comune di San Pietro in Casale potrà selezionare la proposta che meglio risponde alle necessità di cui sopra stipulando relativo contratto di locazione.

Tutto ciò premesso, si riportano di seguito gli articoli costituenti parte integrante del presente avviso e contenenti le modalità, i requisiti e le condizioni per la presentazione delle manifestazioni di interesse:

Art. 1 – Finalità

Il Comune di San Pietro in Casale intende acquisire in locazione passiva un immobile da destinare a sede operativa del Presidio della Polizia Municipale, da individuarsi mediante la presente procedura di manifestazione di interesse, nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità ed efficienza.

Art. 2 – Ubicazione dell'immobile

L'immobile, in ragione della sua destinazione d'uso, dovrà essere ubicato esclusivamente nel perimetro del centro storico del capoluogo di San Pietro in Casale, con disponibilità di aree di

parcheggio.

Art. 3 – Requisiti dell'immobile

L'immobile proposto dovrà possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi:

- Superficie utile complessiva non inferiore a mq 90 e non superiore a mq 200;
- Struttura edilizia idonea ad accogliere uffici e locali operativi;
- Buono stato di manutenzione e immediatamente fruibile;
- Impianti a norma di legge (elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, raffrescamento);
- Conformità urbanistico-edilizia;
- Destinazione d'uso compatibile (uffici pubblici, terziario, ecc.);
- Assenza di barriere architettoniche o possibilità di adeguamento;
- Area riservata o accessibile per parcheggio veicoli della Polizia Municipale;
- L'immobile proposto dovrà essere di proprietà e piena disponibilità dell'offerente, alla data del presente avviso, dovrà essere non locato e libero da persone e cose, così come dovrà esserlo alla data di stipula del contratto di affitto;
- L'immobile da affittare potrà, se del caso, essere sottoposto ad adeguamenti da realizzarsi a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, al fine di renderlo consono e funzionale alle esigenze normative e logistiche di un presidio di Polizia Locale.

Art. 4 – Durata della locazione

La locazione avrà durata minima di anni 6, rinnovabile secondo le disposizioni normative vigenti. Il contratto potrà prevedere clausole di recesso anticipato in favore del Comune.

Art. 5 – Canone di locazione

Il canone annuo proposto dovrà essere congruo e rapportato ai valori di mercato. L'importo sarà oggetto di valutazione tecnica da parte dell'Ufficio Patrimonio e dell'Ufficio Tecnico del Comune. La proposta dovrà indicare il canone annuo richiesto, al netto di IVA.

Art. 6 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01/12/2025, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Istanza di manifestazione di interesse (utilizzando il modulo allegato);
2. Copia del documento di identità del dichiarante;
3. Planimetria dell'immobile proposto;
4. Documentazione fotografica dell'immobile;
5. Visura catastale aggiornata;



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale BO

www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

6. Attestazione di conformità urbanistica;
7. Indicazione del canone di locazione proposto;
8. Eventuale documentazione tecnica a supporto.

Le manifestazioni di interesse potranno essere trasmesse con le seguenti modalità:

- A mezzo PEC all'indirizzo: comune.sanpietroincasale@pec.renogalliera.it;
- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune (in busta chiusa con oggetto: "Manifestazione di interesse per locazione immobile sede Polizia Municipale").

Art. 7 – Valutazione delle proposte

Le proposte pervenute saranno esaminate da un'apposita commissione tecnica interna che verificherà la completezza della documentazione, la rispondenza ai requisiti richiesti, la funzionalità e l'economicità delle proposte.

All'esito della valutazione, il Comune potrà procedere con l'avvio della trattativa diretta con il soggetto proponente l'immobile ritenuto idoneo, con eventuale richiesta di adeguamenti.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar seguito alla procedura senza che i partecipanti possano avanzare pretese o richieste di risarcimento.

Art. 8 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Art. 9 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Cristina Zabbini, Direttore Area Gestione del Territorio, contattabile all'indirizzo email: c.zabbini@comune.san-pietro-in-casale.bo.it o al numero 051 6669568/563.

FIRMATO

IL DIRETTORE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

CRISTINA ZABBINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).