

COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Piazza della Repubblica n.35 – 47030 SOGLIANO AL RUBICONE

tel.0541817311 PEC comune.sogliano@cert.provincia.fc.it

PROTOCOLLO GENERALE n° 4199 del 10/04/2026

SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI CAPANNONI SITI IN VIA DELLO SPORT N.10 DELLA LOCALITA' PONTE USO

Viste le "Linee programmatiche di governo da realizzare nel quinquennio di mandato amministrativo 2021-2026" approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n.46 del 16/11/2021;

Richiamate:

- la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato 2026/2028, approvata dal Consiglio Comunale in data 16/12/2025, con atto n. 44;
- il Bilancio di Previsione finanziario 2026/2028 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 16/12/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 203 del 16/12/2025 di assegnazione delle risorse finanziarie ai Responsabili dell'unità organizzative dell'ente;

Visto il Piano triennale 2026/2028 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari parte integrante dei succitati strumenti programmatori;

Visto che fra gli immobili del suddetto Piano figurano i locali di proprietà comunale ubicati in Via dello Sport n.80 e n.10 della località Ponte Uso di questo Comune.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 211/2025 e della Determinazione n. 365/2026,

SI RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione comunale intende assegnare in locazione, mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, i locali di proprietà comunale siti in località Ponte Uso , Via dello Sport n.10, descritti al successivo punto 1), al seguente canone di mercato annuo:

LOTTO 1: locale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, particella 173, sub. 1, mq 450. Categoria catastale D/7 → € 6.048,00 (euro seimilaquarantotto/00) annui, da corrispondere in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese;

LOTTO 2: locale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, particella 173, sub. 2 (238 mq) . Categoria catastale D/7 → € 3.000,00 (euro tremila/00) annui, da corrispondere in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di

trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse all'assegnazione in locazione dei locali di seguito descritti, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

Con il presente avviso si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla locazione dei locali in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione degli stessi. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1) OGGETTO

Concessione in locazione di due locali di proprietà comunale e relative pertinenze, ubicati in via dello Sport n.10 della località Ponte Uso.

I locali hanno le seguenti caratteristiche:

LOTTO 1: locale di proprietà comunale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, particella 173, sub. 1 (450 mq). Categoria catastale: D/7.

LOTTO 2: locale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, particella 173, sub. 2 (238 mq) . Categoria catastale: D/7.

L'immobile che ospita i suddetti locali è privo di impianti di climatizzazione e rientra, quindi, nei casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 192/2005 .

Per una migliore individuazione dei locali si rinvia alle planimetrie e visure catastali allegate (Allegato A).

NOTIZIE GENERALI E PARTICOLARI

L'immobile ha la seguente destinazione urbanistica:

- A10-2: Tessuti residenziali a media densità (Tavola 1.5 RUE).

Ai sensi dell'art.4.3.1. del vigente RUE, nei locali e loro pertinenze, sono ammesse le seguenti funzioni:

- attività produttive di tipo manifatturiero (inferiori a 200 mq) solamente se laboratoriali e compatibili con la residenza;
- artigianato di servizio di tipo laboratoriale, compatibile con la residenza;
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi, solo se presenti e compatibili con la residenza.

Le attività dovranno essere compatibili con la normativa comunale, e di settore, relativa alle emissioni in atmosfera (rumore, fumi e/o odorigene), agli scarichi non assimilati alla civile abitazione e, se ricorre il caso, al trattamento acque di prima pioggia.

STATO DEI LOCALI

I locali saranno concessi in locazione:

- privi di arredi, attrezzature, climatizzazione e certificazione degli impianti;
- con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, rimanendo a carico degli aggiudicatari la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, ecc. .
- gli aggiudicatari non potranno avanzare pretese a qualsiasi titolo per interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnico e impiantistico,

igienico sanitario, variazione catastale, variazione di categoria catastale, ecc. che si rendessero necessari all'uso consentito. Ogni intervento che si rendesse necessario per la destinazione d'uso, comprese le variazioni catastali, sarà pertanto effettuato a cura e spese degli aggiudicatari, previa verifica della proposta progettuale da parte del Comune. Restano a carico degli aggiudicatari gli oneri relativi alle autorizzazioni edilizie e per tutti gli eventuali adempimenti catastali: la stipula del contratto di locazione non sostituisce l'onere di acquisire i titoli edilizi necessari alla realizzazione dei succitati interventi.

Si precisa inoltre che:

- i locali del Lotto 1 saranno disponibili dal giorno 01/12/2026, atteso che sono stati concessi in locazione temporanea;
- l'ultima destinazione (luglio 2024) dei locali di entrambi i lotti è stata: laboratorio per la lavorazione/confenzionamento carni. In particolare il locale del Lotto 2 è stato suddiviso con pannellatura per celle e pareti divisorie: per il dettaglio della suddivisione degli spazi e le caratteristiche delle pannellature si fa espresso riferimento all'allegato B.

È consentito l'accorpamento dei lotti con l'eliminazione del relativo distacco solo in caso di unico aggiudicatario per entrambi i lotti, purché siano rispettati tutti i rimanenti indici e parametri previsti dalla normativa comunale e di settore.

Si precisa che ciascun concorrente può presentare manifestazione di interesse per entrambi i lotti. Qualora, in esito alla procedura negoziata, entrambi i lotti risultino aggiudicati al medesimo soggetto, l'Amministrazione comunale richiederà allo stesso di esercitare, entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, un'opzione formale per uno solo dei due lotti, da trasmettere mediante PEC.

Il mancato esercizio dell'opzione nel termine assegnato equivale a rinuncia all'assegnazione in locazione di entrambi i lotti.

A seguito dell'esercizio dell'opzione e dell'esito positivo delle verifiche di conformità (possesso requisiti; destinazione, attività non moleste, ecc.), il lotto non prescelto sarà offerto al concorrente che segue in graduatoria, se presente, il quale dovrà manifestare la propria accettazione entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla relativa comunicazione, alle condizioni economiche e contrattuali offerte dal primo classificato.

In caso di mancata accettazione nel termine assegnato, si procederà allo scorrimento della graduatoria con le medesime modalità e condizioni, fino all'esaurimento delle offerte valide.

Qualora i tentativi di assegnazione del lotto non prescelto abbiano esito negativo, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, potrà disporre l'aggiudicazione definitiva di entrambi i lotti in favore del medesimo soggetto originariamente risultato primo in graduatoria.

Per quanto concerne il **Lotto 1**, la procedura sopra descritta è subordinata alla verifica dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo paragrafo .

PRELAZIONE

Il locale del Lotto 1 è attualmente occupato in forza di contratto di locazione temporanea scadente il 30/11/2026.

In considerazione dell'attuale natura giuridica del bene, appartenente al patrimonio disponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 40 della L.n. 392/78, qualora si rendesse necessario procedere all'assegnazione mediante procedura negoziata con confronto concorrenziale (v. successivo punto 5), al precedente assegnatario e attuale utilizzatore del locale sarà riconosciuto il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara.

UTILIZZI CONSENTITI

L'immobile che ospita i locali ha la seguente destinazione urbanistica:

- A10-2: Tessuti residenziali a media densità (Tavola 1.5 RUE).

Ai sensi dell'art.4.3.1. del vigente RUE, nei locali e loro pertinenze, sono ammesse le seguenti attività:

- attività produttive di tipo manifatturiero (inferiori a 200 mq) solamente se laboratoriali e compatibili con la residenza;
- artigianato di servizio di tipo laboratoriale, compatibile con la residenza;
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi, solo se presenti e compatibili con la residenza.

Le attività dovranno essere compatibili con la normativa comunale, e di settore, relativa alle emissioni in atmosfera (rumore, fumi e/o odorigene), agli scarichi non assimilati alla civile abitazione e, se ricorre il caso, al trattamento acque di prima pioggia. A tal proposito, si specifica che l'invito alla procedura negoziata non sarà trasmesso a coloro che pur avendo presentato manifestazione di interesse intendono svolgere nei suddetti locali attività definite moleste per emissioni in atmosfera di rumori, fumi e/o sostanze odorigene; in ogni caso l'aggiudicazione definitiva della presente procedura è subordinata alla verifica della compatibilità dell'attività proposta alla succitata normativa: gli oneri relativi alle verifiche di compatibilità e alla documentazione allo scopo necessaria (es. Documentazione di Impatto Acustico; ecc.) sono a totale ed escluso carico del concorrente e/o aggiudicatario provvisorio, in ogni fase della procedura.

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA – RECESSO DEL CONDUTTORE: Il contratto avrà durata di anni sei dalla data di sottoscrizione, rinnovabili di ulteriori sei anni, ai sensi degli artt. 27, c. 1, e 28 della L. 392/78.

Il Conduttore potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

B) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE – MANUTENZIONE, IMPIANTI, OBBLIGHI DEL CONDUTTORE: L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, privo di arredi, attrezzature, climatizzazione e certificazione degli impianti.

Saranno a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.

Sarà a carico degli interessati la verifica della rispondenza delle caratteristiche tecnico igieniche dei locali in relazione al tipo di attività che intendono insediare.

Il conduttore non potrà pertanto avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico e/o igienico/sanitario e/o impiantistico che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'attività da insediare. Restano a carico del conduttore sia gli interventi di manutenzione ordinaria che gli Interventi di manutenzione straordinaria e/o miglioria proposti ed eseguiti dal conduttore, previa acquisizione delle preventive e successive autorizzazioni da parte delle Autorità/uffici preposte/i.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo di locazione sarà quello risultante dall'esito della procedura negoziata, in ogni caso non inferiore a:

- € 6.048,00 (euro seimilaquarantotto/00) annui per il LOTTO 1
- € 3.000,00 (euro tremila/00) annui per il LOTTO 2

Il Canone sarà corrisposto al Comune in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese. Il canone annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, a partire dall'anno 2027 sarà automaticamente aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

D) CONSUMI E SPESE RELATIVI ALL'IMMOBILE: Saranno a carico del conduttore tutte le spese relative alle utenze ed agli spazi comuni, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse a proprio nome.

E) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO - CESSIONE DEL CONTRATTO – ALTRI DIVIETI: È fatto divieto al conduttore di sublocare l'immobile, anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78. È fatto divieto al conduttore di destinare l'immobile ad uso diverso da quello indicato nel relativo contratto di locazione.

La violazione del divieto posto in capo al conduttore di sublocazione e di variazione della destinazione d'uso dell'immobile comportano la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., qualora il locatore comunichi al conduttore che intende valersi della clausola risolutiva, impregiudicato, altresì, il diritto del locatore al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione. Il conduttore in regola con il pagamento dei canoni potrà cedere il contratto purché venga contestualmente locata o ceduta l'azienda o il ramo d'azienda che ha sede nei locali stessi dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. E' comunque considerato grave motivo l'assenza in capo al nuovo conduttore dei requisiti richiesti dal presente avviso. Nel caso di cessione il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

F) RESPONSABILITÀ: Il conduttore assume la qualità di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa al riguardo. Il conduttore assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del conduttore medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al conduttore per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa locata.

G) ASSICURAZIONE:

Il conduttore, con effetto dalla data di decorrenza della locazione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione, oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione al contratto siglato con il Comune di Sogliano al Rubicone, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

* conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla locazione;

* danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;

* danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del Conduttore o da esso detenuti;

- * danni subiti ed arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), che partecipino all'attività connesse alla locazione;
- * interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- * danno biologico;
- * danno non rientranti nella disciplina "INAIL";
- * clausola di "Buona Fede INAIL".

H) RICONSEGNA: Il conduttore assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della locazione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'immobile libero e vuoto da persone e cose, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Al momento della riconsegna dell'immobile il conduttore dovrà aver provveduto alla rimessa in pristino degli spazi. La rimessa in pristino non è prevista per gli interventi in cui il locatore, al momento dell'autorizzazione, l'abbia espressamente esclusa.

I) DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO: corrispondente a 3 mensilità del canone.

L) RISOLUZIONE: Il contratto deve intendersi risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora il locatore comunichi al conduttore che intende valersi della clausola risolutiva, anche nelle seguenti ipotesi:

- a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal conduttore emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
- b) situazioni di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del conduttore;
- c) cessione del contratto a terzi senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale, sublocazione anche temporanea e/o parziale dell'immobile al di fuori dei casi tassativamente previsti dalla legge;
- d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
- e) uso dell'immobile non conforme alla destinazione contrattuale; variazione della destinazione d'uso;
- f) mancato avvio dell'attività entro il termine contrattualmente previsto;

In caso di risoluzione per cause imputabili al conduttore rimane impregiudicato il diritto del locatore al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione.

M) SPESE CONTRATTUALI: L'imposta di bollo e di registro ed ogni altra spesa contrattuale sono a totale carico del conduttore.

3) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

Alla procedura sono ammesse a partecipare imprese individuali, società di persone o di capitali, soggetti equiparati ai sensi della normativa vigente, persone fisiche .

I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- per le imprese: iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (CCIAA) per attività coerente con l'oggetto della procedura (codice ATECO coerente con le attività previste dall'art. 4.3.1 del vigente RUE (rif. Punto 1 del presente avviso);
- per le persone fisiche: impegno, in caso di assegnazione, ad avviare un'attività economica

coerente con l'oggetto della procedura e ad iscriversi al Registro delle Imprese presso la CCIAA prima della stipula del contratto (codice ATECO coerente con le attività previste dall'art. 4.3.1 del vigente RUE (rif. Punto 1 del presente avviso) .

I concorrenti non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse, dei seguenti requisiti:

- inesistenza per la società e/o per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (titolare, soci, amministratori), dei seguenti motivi di esclusione:

- a) situazioni di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del conduttore o qualora sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
- b) cause ostative previste dal D. Lgs 159 /2011 e s.m.i.;
- c) sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati di cui all'art. 94, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- d) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- e) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- f) applicazione di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
- g) condanna per delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) assenza di situazioni di morosità nei confronti del Comune di Sogliano al Rubicone contestate con formale diffida superiori a euro 1.000,00 (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- i) assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza. Il requisito di iscrizione alla CCIAA è richiesto ove previsto dalla normativa vigente.

Costituiscono altresì causa di esclusione dalla procedura:

- la mancanza dei requisiti di ordine generale;
- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione;
- la presentazione di dichiarazioni false o mendaci.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà avviata dall'Amministrazione comunale, i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta dal soggetto che manifesta interesse (in caso di società dal legale rappresentante), come da fac simile allegato C al presente avviso.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva attestante il

possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, redatta secondo il modulo allegato C al presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 dal soggetto che manifesta interesse (in caso di società dal legale rappresentante). Il modulo dovrà inoltre contenere i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza della società.

La manifestazione di interesse e le dichiarazioni sostitutive dovranno essere datate e sottoscritte con firma digitale (artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82/2005 CAD). In alternativa i documenti potranno pervenire in formato pdf, sottoscritti con firma autografa e con allegato un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

La manifestazione di interesse e le dichiarazioni sostitutive dovranno pervenire **entro le ore 13:00 del giorno 27/04/2026 tramite PEC all'indirizzo PEC: comune.sogliano@cert.provincia.fc.it** . È ammessa la consegna mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano, nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle 17,00, al seguente indirizzo: Comune di Sogliano al Rubicone – Ufficio Protocollo – Piazza della Repubblica n.35,

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

5) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti, previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3. In tale caso, all'attuale conduttore dei locali del LOTTO 1 sarà riconosciuto il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara per lo stesso LOTTO 1, ai sensi dell'art. 40 della L.392/78.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse l'immobile potrà essere assegnato con procedura negoziata diretta, previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.

L'assegnazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti elementi:

1. Prezzo: fino a 40 punti
2. Elemento progettuale e di radicamento territoriale: fino a 60 punti

Il punteggio relativo all'elemento prezzo sarà attribuito con arrotondamento alla seconda cifra decimale, all'offerta economica più alta saranno attribuiti 40 punti, alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale secondo la seguente formula :

$$\text{Punteggio offerta A} = (\text{offerta A} / \text{offerta più alta}) \times 40$$

(per offerta A si intende l'offerta presa in esame).

L'elemento progettuale e di radicamento territoriale sarà valutato con riferimento a: radicamento territoriale dell'impresa; compatibilità dell'attività con il contesto; valutazione della coerenza dell'attività proposta rispetto al contesto territoriale e alla presenza di abitazioni: qualità e concretezza del progetto di utilizzo del capannone; tempi di avvio dell'attività .

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

6) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL

REGOLAMENTO (UE) 2016/679

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Nota: Gli articoli citati si riferiscono al Regolamento Europeo n. 2016/679

Titolare del trattamento: Comune di Sogliano al Rubicone con sede in Piazza Repubblica 35, 47030 Sogliano al Rubicone (FC), Email: protocollo@comune.sogliano.fc.it PEC: comune.sogliano@cert.provincia.fc.it Centralino: 0541 817311 - Fax: 0541 948170.

Responsabile della Protezione Dati (RPD): Indirizzo di posta elettronica presso l'Ente del RPD: dpo@comune.sogliano.fc.it.

Finalità del trattamento: I dati personali richiesti saranno utilizzati, in sede di attuazione di compiti istituzionali, ai soli fini degli adempimenti relativi agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 L. 136/2010).

Base giuridica: La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lett. e del Regolamento UE 2016/679 (il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento) e dall'art. 9, par. 2, lett. g del Regolamento UE 2016/679 ("trattamento di categorie particolari di dati personali": il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato).

Destinatari dei dati personali: I dati personali conferiti sono comunicati al personale autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici o privati autorizzati al trattamento nei casi previsti dalle vigenti normative, a responsabili del trattamento legati al titolare da specifico contratto.

Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale: I dati personali conferiti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Periodo/criteri di conservazione: I dati personali potranno essere cancellati esclusivamente nei termini e nelle modalità previsti dalla vigente normativa in materia di archiviazione e conservazione.

Diritti dell'Interessato: L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18), opposizione (art.21) dei dati personali inviando una raccomandata al Comune di Sogliano al Rubicone o inviando una e-mail all'indirizzo comune.sogliano@cert.provincia.fc.it

Obbligatorietà della fornitura dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati: La fornitura dei dati personali è obbligatoria per l'istruttoria della pratica; la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di effettuare l'istruttoria e l'esito negativo del procedimento oggetto della presente informativa.

Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione: Il titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22 .

7) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente raccolta di manifestazioni di interesse potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Servizio Patrimonio del Comune di Sogliano al Rubicone entro il giorno 23/04/2026 esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: andrea.carichini@comune.sogliano.fc.it .

Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Sogliano al Rubicone all'indirizzo:

https://www.comune.sogliano.fc.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Sogliano al Rubicone all'indirizzo:

https://www.comune.sogliano.fc.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi l'organo indicato entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Riferimenti normativi: Codice civile, L. 392/78 D.P.R. n. 445/2000, L. 241/1990, Regolamenti del Comune di Sogliano al Rubicone.

- Allegati:

A. Planimetrie e visure catastali

B. Scheda pannellature (rif. LOTTO 2)

C. Fac simile manifestazione di interesse + DSAN relativa ai requisiti per l'assegnazione in locazione

Sogliano al Rubicone, 11/04/2026

Il Responsabile Servizio Patrimonio
dott. Andrea Carichini
(firmato digitalmente)