

Determinazione del Dirigente n. 3163 del 12-11-2025

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA AFFIDARE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI PIACENZA ATTO AD OSPITARE IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO COMUNALE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE.

**Servizio: Servizio valorizzazione del patrimonio
IL DIRIGENTE
DEL SETTORE SVILUPPO DEL PATRIMONIO**

Premesso che:

- Il Comune di Piacenza, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, necessita di spazi da adibire a sede del mercato ortofrutticolo;
- Nel breve periodo il Comune di Piacenza, a seguito di scadenze di contratti in essere, resterà privo di tali spazi;

Considerato che:

- con nota prot. gen. 167865/2025, il Servizio Eventi, Sport, Fiere e Mercati ha comunicato che a far data dal 31/12/2025 è prevista la scadenza del contratto di affitto in essere;
- entro il termine su esposto, occorre pertanto reperire immobili in locazione atti a soddisfare le necessità dell'Ente e procedere al trasferimento degli attuali magazzini;
- il Comune di Piacenza non ha nella propria disponibilità immobili di dimensioni e caratteristiche tali da soddisfare le esigenze istituzionali suesposte;

Ritenuto che:

- in considerazione delle motivazioni su esposte si intende effettuare un'indagine di mercato per reperire in locazione un'immobile da adibire a mercato ortofrutticolo comunale aventi le caratteristiche descritte nel prospetto allegato alla presente determina (**Allegato A**);

Visti:

- I Principi contabili contenuti nel D.Lgs. 118/2011;
- Art. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;
- L'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 165/2001;
- L'art. 61 dello Statuto Comunale;
- L'art. 22 del Regolamento di Organizzazione vigente;
- la Delibera di Consiglio comunale n. 46/2022 del 14/11/2022 con la quale sono state approvate le linee programmatiche di mandato 2022/2027;
- la Delibera di Giunta comunale n. 7/2025 del 21/01/2025 con la quale è stato

- approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;
- la Delibera di Consiglio comunale n. 61/2024 del 18/12/2024 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 e ss.mm.ii;
 - la Delibera di Consiglio comunale n. 62/2024 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027 e ss.mm.ii.;
 - la Delibera di Giunta comunale n. 1/2025 del 07/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027 e ss.mm.ii;
 - il Decreto Sindacale prot. gen. n. 117656/2024 del 24/07/2024 con il quale è stato conferito all'Ing. Enrico Mari l'incarico di Dirigente del Settore Sviluppo del Patrimonio, a decorrere dal 01/08/2024

DETERMINA

1. **DI AVVIARE** mediante avviso pubblico, un'indagine di mercato per il reperimento di un'immobile in locazione da adibire a sede del mercato ortofrutticolo;
2. **DI APPROVARE** l'avviso di cui all'**allegato A** quale parte integrante del presente provvedimento;
3. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione dell'avviso citato sul quotidiano "Libertà", all'Albo pretorio del Comune, sul sito internet del Comune;
4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio;
5. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Servizio Gare e Contratti per la pubblicazione di cui sopra;
6. **DI ATTESTARE**, visti i presupposti di fatto del presente atto e le ragioni e disposizioni di legge sopra richiamate, la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel dando altresì atto, ai sensi art. 6 bis L. 241/90 così come introdotto dalla L. 190/2012, dell'assenza di conflitto di interessi in qualità di responsabile del procedimento (**Allegato B**).

Piacenza, 12-11-2025

Sottoscritta da
ENRICO MARI

Documento firmato digitalmente

AVVISO PUBBLICO

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L' AFFIDAMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE IN FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA ATTI AD OSPITARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO COMUNALE

1. ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA : Comune di Piacenza con sede in Piazza Cavalli n. 2 - Tel. 0523-492968 / 0523-492295 (di seguito: Ente Promotore);
2. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE: trattativa privata o successiva gara di evidenza pubblica, preceduta da avviso pubblico;
3. LUOGO DELLA RICERCA : territorio del Comune di Piacenza;
4. NATURA DELLA RICERCA: individuazione di proposte relative ad immobili atti ad ospitare in locazione un immobile a disposizione del Servizio Eventi, Sport, Fiere e Mercati per ospitare il Mercato Ortofrutticolo Comunale;
5. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI:
 - Ubicazione nel Comune di Piacenza, entro zone classificate dagli strumenti urbanistici come "Tessuti Produttivi Funzionale" e "Tessuti Produttivi".
 - immobile facilmente raggiungibile tramite la rete stradale urbana e limitrofo ad arterie di scorrimento.
 - Gli immobili dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - piazzale esterno di dimensioni sufficienti alla manovra di un autoarticolato;
 - altezza interna sottotrave > 6,00 metri;
 - presenza di servizi igienici;
 - presenza di uffici/spogliatoi;
 - serramenti di ingresso ed uscita di dimensioni sufficienti all'ingresso ed uscita di autocarri;
 - pavimentazione interna complanare con quella esterna;
 - dovrà avere una superficie interna minima di 3.500 mq.
6. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA :

La proposta dovrà necessariamente indicare:

 1. costo di locazione al mq x mese;
 2. dotazione delle pertinenze richieste (interne ed esterne) e di eventuali accessori aggiuntivi;
 3. superficie delle parti costituenti l'immobile (interne ed esterne);
 4. anno di costruzione;
 5. destinazione urbanistica;

6. schede e planimetrie catastali dell'immobile;
7. estremi dell'agibilità dell'immobile ed ogni altra certificazione prevista dalla normativa di settore.

La non rispondenza ai requisiti del bando così come la quantificazione del costo di locazione non congruo rispetto ai relativi valori OMI – Agenzie delle Entrate prevede l'esclusione dell'offerta.

7. REQUISITI PREFERENZIALI

I requisiti preferenziali, in fase di comparazione delle offerte, sono i seguenti:

- indipendenza del fabbricato (assenza o limitatezza di spazi in comune con altri immobili);
- minore età del fabbricato;
- maggiore efficienza energetica del fabbricato;
- dotazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- minor costo di locazione al mq x mese.

8. TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chiunque, persone fisiche e giuridiche, ritenga di proporre all'Amministrazione Comunale la locazione di un immobile è invitato a presentare la propria manifestazione di interesse anche per la singola tipologia.

La manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta digitalmente dal proprietario o dal Legale Rappresentante della Ditta proprietaria dell'immobile, dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 05 Dicembre 2025 mediante PEC avente il seguente oggetto:

"Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per l'affidamento di un immobile in locazione destinato a sede del mercato ortofrutticolo comunale"

La PEC dovrà essere inviata al seguente indirizzo:
protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it
e dovrà contenere:

- la proposta economica che dovrà specificare quanto richiesto al paragrafo 6 punto 1;
- una dichiarazione rilasciata secondo le modalità di cui al DPR n. 445/2000 come da fac-simile allegato "C";
- tutta la documentazione di cui al precedente paragrafo 6.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta. Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

9. UFFICIO DELL'ENTE PROMOTORE PRESSO IL QUALE SI POSSONO CHIEDERE INFORMAZIONI :

*Settore Sviluppo del Patrimonio - Servizio Valorizzazione del Patrimonio - Via Verdi
n.30 - 29121 Piacenza Tel. 0523.492968 – 0523.492295 .*

Il presente avviso è disponibile sul sito internet del Comune di Piacenza:
www.comune.piacenza.it.

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata alla proposta presentata per un periodo di giorni 180 dalla data di cui al punto 7).

L'Ente promotore, raccolte tutte le offerte, per tramite del dirigente del Settore Valorizzazione del Patrimonio, sottoporrà alla Giunta Comunale le proposte pervenute per le valutazioni di competenza.

Tenuto conto che il presente avviso è finalizzato a consentire l'esperimento di una indagine esplorativa di mercato, Il Comune di Piacenza si riserva la facoltà di concludere il procedimento senza l'individuazione di alcun immobile, anche in presenza di manifestazioni di interesse pervenute.

Resta pertanto la facoltà del Comune di Piacenza sia di optare per altre soluzioni, diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, così come resta facoltà del Comune di non procedere alla stipula del contratto.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, il Comune di Piacenza, il quale sarà libero di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta. I soggetti proponenti non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti del Comune di Piacenza.

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L' AFFIDAMENTO DI UN IMMOBILE, IN FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA, ATTO AD OSPITARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome e nome)
nato a _____, il _____
(luogo) (prov.) (data)
residente a _____, Via _____, n. ____
(luogo) (prov.) (indirizzo)
in nome del concorrente “ _____ ”
con sede legale in _____, Via _____, n. _____,
(luogo) (prov.) (indirizzo)

Consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 che i fatti, stati e qualità personali riportati nei successivi punti corrispondono a verità

CHIEDE

Di essere ammessa all'indagine di mercato di cui all'oggetto e a tal fine

DICHIARA

- che l'immobile risulta così collegato alle maggiori arterie di scorrimento urbano:

- che l'immobile è dotato di piazzale esterno avente le seguenti dimensioni e caratteristiche:

- che l'immobile presenta la seguente altezza interna sottotrave:

- che sono presenti servizi igienici aventi la seguente dimensione e configurazione:

- che sono presenti locali adibiti ad uffici/spogliatoi aventi la seguente dimensione e configurazione:

- che l'immobile è dotato di serramenti di ingresso ed uscita aventi le seguenti dimensioni e configurazione:

- che l'immobile è dotato di pavimentazione interna complanare a quella del piazzale esterno;
- che l'immobile è dotato delle seguenti pertinenze-accessori (aggiuntivi rispetto ai servizi igienici ed agli uffici/spogliatoi):

- che le parti costituenti l'immobile hanno le seguenti superfici:

- che l'anno di costruzione dell'immobile è il seguente:

- che la destinazione urbanistica dell'area su cui sorge l'immobile è la seguente:

- che l'immobile è dotato delle seguenti certificazioni:

- che l'immobile presente i seguenti spazi in comune con altri immobili:

- che l'immobile ricade nella seguente classe di efficienza energetica:

- che l'immobile è dotato dei seguenti impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili:

ALLEGA

- a) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (collaudi, allacci, prevenzione incendi, conformità degli impianti, certificazioni energetiche, certificazioni strutturali/sismiche, ecc.);
- b) schede tecniche e planimetriche dell'area e dell'immobile;
- c) planimetrie dei fabbricati 1:100/200

Firma del Titolare o Legale Rappresentante

DICHIARAZIONE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L' AFFIDAMENTO DI UN IMMOBILE, IN FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA, ATTO AD OSPITARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO

DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome e nome)
nato a _____ (_____), il _____
(luogo) (prov.) (data)
residente a _____ (_____), Via _____, n. ____
(luogo) (prov.) (indirizzo)
in nome del concorrente " _____ "
con sede legale in _____ (_____), Via _____, n. _____,
(luogo) (prov.) (indirizzo)

Consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 che i fatti, stati e qualità personali riportati nei successivi punti corrispondono a verità

PROPONE

Il seguente immobile sito _____ e censito
al catasto del Comune di Piacenza al mappale _____ foglio _____ sub

DICHIARA

- a) di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., né in altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con la Pubblica Amministrazione;
- b) la correttezza dei nominativi, date di nascita e residenza di eventuali titolari, soci (nell'ipotesi di società in nome collettivo), soci accomandatari, amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per ogni altro tipo di società);
- c) Di aver preso esatta cognizione del contenuto dell'avviso e di accettarle senza riserva alcuna;
- d) la correttezza dell'indirizzo PEC cui inviare eventuali comunicazioni attinenti alla presente proposta;
- e) la correttezza del numero di partita I.V.A. o Codice fiscale;
- f) l'impegno a mantenere valida l'offerta formulata per 180 giorni dalla data del 30.11.2007;
- g) di essere consapevole, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, che decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione medesima;

- h) di essere a conoscenza che la presente manifestazione di interesse non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, e che la stessa Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti che avessero manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Firma del Titolare o Legale Rappresentante

DICHIARAZIONE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L' AFFIDAMENTO DI UN IMMOBILE, IN FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA, ATTO AD OSPITARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome e nome)
nato a _____ (_____), il _____
(luogo) (prov.) (data)
residente a _____ (_____), Via _____, n. ____
(luogo) (prov.) (indirizzo)
in nome del concorrente “ _____ ”
con sede legale in _____ (_____), Via _____, n. _____,
(luogo) (prov.) (indirizzo)

nella sua qualità di:
(barrare la casella che interessa)

☐ Titolare o Legale Rappresentante

☐ Procuratore speciale/generale

RICHIEDE

Per l'affidamento in locazione dell'immobile descritto all'allegato "A" un canone mensile al mq di Euro _____ (iva esclusa) pari ad un canone annuo complessivo di Euro _____ (iva esclusa)

_____, lì _____
(luogo) (data)

Firma

(timbro e firma leggibile)

SCHEDA PER LA RILEVAZIONE DI EVENTUALI IPOTESI DI CONFLITTO D'INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA AFFIDARE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI PIACENZA ATTO AD OSPITARE IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO COMUNALE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE.

INDICAZIONI PER LA COMPILAZIONE: Indicare con una "X" se ciascun punto di controllo è soddisfatto oppure non soddisfatto.

PUNTI DI CONTROLLO				
Verificare la sussistenza della singola fattispecie		Sì	No	Note
1	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6bis della l. n. 241/1990	x		
2	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 62/2013	x		
3	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013	x		
4	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 62/2013	x		
5	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Piacenza	x		
6	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Piacenza	x		
7	Assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 14 del Codice di Comportamento del Comune di Piacenza	x		

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente Ing. Enrico Mari

