



## **Avviso pubblico**

### **PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN PRATO VIA BORGOVALSUGANA 153**

#### **1) OGGETTO E DATI**

Il presente avviso è finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la stipula di contratto di locazione di immobile di proprietà di Edilizia Pubblica Pratese Spa da adibire allo svolgimento di attività di utilità sociale e di interesse generale.

L'edificio è posto in Prato, Via Borgovalsugana 153 (ex scuola infanzia) della superficie complessiva di mq 323 circa, composto da un'unica unità immobiliare, libero su quattro lati e sviluppato interamente al piano terra, con accesso pedonale anche dalla via della Rondine angolo via Papa Giovanni XXIII, iscritto al Catasto dell'omonimo Comune al Foglio 65, particella 102.

Il soggetto con cui verrà stipulato il contratto di locazione dovrà adibire i locali all'esercizio di attività di utilità sociale e di interesse generale compatibile con la destinazione urbanistica dell'edificio.

#### **2) ALLEGATI ALL'AVVISO**

Al fine di valutare le condizioni dell'edificio e il possibile utilizzo compatibile con la destinazione urbanistica si allega al presente avviso relazione tecnica contenente i seguenti documenti:

- Planimetria catastale;
- Estratto Regolamento edilizio Comune di Prato;
- Documentazione fotografica,
- Stima canone annuo di locazione.

#### **3) REQUISITI MINIMI RICHIESTI AI SOGGETTI CHE SI INTENDONO INVITARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

Possono presentare la manifestazione di interesse tutti i soggetti in possesso della qualifica di impresa sociale ex D. Lgs. n. 112/2017, attesa l'attività cui è destinato l'immobile come richiesta all'art. 1 e coerente con la natura e le finalità della società EPP Spa.

Sebbene la presente procedura non ricada nell'ambito di applicabilità del Dlgs 36/2023, si richiede che il soggetto che avanzerà la manifestazione non incorra nella cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del Dlgs 36/2023.

#### **4) CLAUSOLE REGOLAMENTATI IL RAPPORTO LOCATIVO:**

Il rapporto locativo e quindi la stipula del relativo contratto saranno disciplinati alle seguenti condizioni:

- Canone di locazione mensile pari o superiore a euro 2.500,00 oltre iva nella misura di legge, oltre adeguamento Istat, da pagarsi in rate mensili;
  - Durata contrattuale anni sei rinnovabile come previsto per legge;
  - Decorrenza contrattuale dal 01.07.2024 con pagamento del canone al 50% del dovuto mensile fino alla concorrenza della somma di euro 15.000,00 a titolo di parziale compensazione delle spese a carico del locatore per il conferimento dell'immobile in buono stato locativo;
  - Oneri inerenti i lavori di adeguamento/ripristino e/o di riconversione dei locali e degli impianti come richiesti dalla normativa di legge e regolamentare, al netto di contributo di euro 15.000,00 di cui al punto che precede, a cura e a carico del conduttore, oltre a quelli che la medesima parte riterrà necessari e/o convenienti per l'uso e l'esercizio dell'attività conformi allo scopo di cui all'art. 1;
  - I lavori di adeguamento/ripristino e/o di riconversione posti a carico del conduttore nonché eventuali migliorie rimarranno acquisiti al termine del periodo locativo dalla proprietà senza alcun riconoscimento economico e senza obblighi di rimessione in pristino dei locali ai predetti;
  - Versamento deposito cauzionale pari a due mensilità da corrispondere entro il 31.12.2024;
  - Obbligo di copertura assicurativa con polizza PGF e RCT/o fino dalla data di stipula del contratto;
- Per ogni altro aspetto il rapporto sarà regolato dalla normativa di legge.

#### **5) SOPRALLUOGO:**

Il sopralluogo è previsto come obbligatorio in quanto indispensabile in ragione della tipologia, del contenuto o della complessità dei lavori da realizzare a cura e spesa del conduttore al fine di garantire l'uso conforme alla normativa di legge dei locali. I soggetti sono pertanto tenuti a prendere contatto con l'Ufficio Tecnico di EPP Spa al seguente indirizzo email: [uff.tecnico@ediliziapublicapratense.it](mailto:uff.tecnico@ediliziapublicapratense.it) al fine di valutare attentamente gli spazi, la condizione e lo stato dell'immobile, i lavori e le opere da eseguire prima di presentare la manifestazione di interesse per garantire l'affidabilità e la serietà della stessa.

#### **6) PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

I soggetti possono presentare la manifestazione di interesse in relazione all'oggetto di cui all'art. 1, mediante invio all'indirizzo di poste elettronica certificata della società: [info@pec.ediliziapublicapratense.com](mailto:info@pec.ediliziapublicapratense.com) entro e non oltre le ore 12,00 del 28/05/2024.

Il presente avviso verrà pubblicato sull'Albo pretorio del Comune di Prato e nel sito istituzionale della società [www.ediliziapublicapratense.it](http://www.ediliziapublicapratense.it) completo di tutti gli allegati.

L'istanza dovrà essere firmata digitalmente e corredata dai seguenti documenti:

- Relazione in massimo una cartella A4 in cui vengano descritti gli scopi sociali del proponente e l'attività a cui destinare i locali nonché breve relazione circa i lavori di adeguamento/ripristino e/o di riconversione dei locali e degli impianti come richiesti dalla normativa di legge e regolamentare e quelli che il proponente riterrà necessari e/o convenienti per l'uso e l'esercizio dell'attività conformi allo scopo di cui all'art. 1;
- Offerta economica.

## **7) SELEZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CON CUI CONTRARRE**

Le manifestazioni di interesse pervenute sono esaminate dal Presidente pro tempore che, previa verifica della rispondenza ai requisiti previsti, stila l'elenco dei soggetti ammessi. L'elenco dei soggetti ammessi sarà pubblicato sul sito internet istituzione della Società EPP Spa.

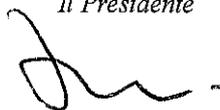
La selezione del soggetto con cui contrarre, ispirata a principi di trasparenza, imparzialità ed economicità, avverrà secondo i criteri che seguono:

- Valutazione della finalità sociale dell'attività proposta cui destinare i locali locati in coerenza con quella di EPP Spa.
- Valorizzazione dei locali a seguito di adeguamento edilizio e migliorie;
- Convenienza economica del canone proposto;

## **8) INFORMAZIONI/CHIARIMENTI:**

Per eventuali chiarimenti contattare E.P.P. S.p.A. a mezzo inoltro pec all'indirizzo [info@pec.ediliziapubblicapratese.com](mailto:info@pec.ediliziapubblicapratese.com)

Arch. Marzia De Marzi  
*Il Presidente*



### Allegati:

*Planimetria catastale;*  
*Estratto Regolamento edilizio Comune di Prato*  
*Documentazione fotografica*  
*Stima canone annuo di locazione*