



S.R.R. Palermo Area Metropolitana

Società per la Regolamentazione dei servizi di gestione Riflessi

**AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE
AD USO UFFICIO PUBBLICO**

* * * * *

La "Società per la Regolamentazione dei Servizi Palermo Area Metropolitana" intende procedere alla individuazione di un immobile o porzione di immobile da adibire a sede dell'Ufficio amministrativo, che sia immediatamente disponibile, al fine di avviare a locazione passiva.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali e funzionali:

- a. Superficie lorda compresa tra 350 e 400 mq, per un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 35 (trentacinque), variamente modulabili anche con pareti attrezzate;
- b. Locale ad uso archivio circa 25 mq;
- c. Distribuzione razionale dei locali su un unico piano e/o con continuità e possibilità di garantire un collegamento orizzontale/verticale;
- d. In via preferenziale dotato di almeno 5 posti auto in uso esclusivo compresi nel canone di locazione.

2. Requisiti tecnici:

- a. Conformità alle vigenti normative in materia edilizia, urbanistica, ambientale;
- b. Destinazione dell'immobile ad uso uffici;
- c. Conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente;
- d. Conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico;
- e. Rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- f. Conformità alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

3. Localizzazione e autonomia funzionale:

- a. Deve essere ubicato esclusivamente nella Città di Palermo, zona centrale fuori ZTL;
- b. Disponibilità immediata dell'immobile;
- c. Disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze.

Saranno giudicate ammissibili anche proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte conduttrice da

ultimarsi entro il termine improrogabile di 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto di locazione.

Modalità di presentazione delle offerte

La manifestazione di interesse alla presente indagine di mercato, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), redatta in lingua italiana, dovrà pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 giugno 2018 a mezzo p.e.c.: srrpalermo@legalmail.it - ovvero mediante consegna a mano al seguente indirizzo: "SRR Palermo Area Metropolitana S.c.ar.l." - Via Resuttana n. 360 (c/o Palermo Ambiente S.p.A.) - 90141 Palermo.

L'offerta dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*Ricerca immobile in locazione da destinare ad ufficio della Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana*". La stessa dicitura dovrà essere indicata nell'oggetto della pec.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

All'interno della busta dovrà essere inserita la documentazione:

1. **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:
 - dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante, con l'indicazione della p.e.c. cui indirizzare eventuali comunicazioni;
 - assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
 - assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del proprietario e/o del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica;
 - che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero in caso di personale giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, a cui si rinvia;
 - assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera C) del D. Lgs. n. 231/2010 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A..

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

2. documentazione tecnica:

- identificativi catastali dell'immobile e indicazione dei titoli di proprietà;
- relazione tecnica relativa alla localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "*Localizzazione e autonomia funzionale*" sopra indicati, corredata da una planimetria esplicativa;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;

- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile e per le diverse destinazioni d'uso richieste (uffici, archivio, sale riunioni, depositi, etc.);
- dichiarazione di esistenza del certificato conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto dell'offerta;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

3. offerta economica

Nella manifestazione di interesse dovrà essere indicato l'importo del canone annuo, in cifre e lettere, di locazione dell'immobile proposto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti.

La SRR procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione;
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti).

Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in nessun modo questo ente, il quale potrà:

- non concludere con un contratto la presente ricerca di mercato;
- oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei.

Ulteriori condizioni

La presentazione di offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

La "Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana" potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

La "Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana" non riconoscerà in ogni caso provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare. Pertanto, eventuali immobili proposti con l'avvalimento, a qualsiasi titolo, di soggetti terzi potranno essere presi in considerazione solo e soltanto in presenza di una esplicita dichiarazione, da parte di questi ultimi, di rinuncia ad ogni pretesa in tal senso nei confronti dell'Amministrazione procedente.

Non sono ammesse le proposte di immobili frazionati, da ristrutturare o da realizzare *ex novo*.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto

proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ente sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che la "*Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana*" non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La "*Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana*" si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Piffero Gaspare.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio della "*Società per la Regolamentazione dei servizi Palermo Area Metropolitana*" ai numeri telefonici 091-326905, da Lunedì a Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,30.

Palermo, li 31-05-2018

Il Commissario Straordinario
(Natale Tubiolo)

