

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE A USO UFFICIO PUBBLICO**

La “Società per la Regolamentazione del Servizio di gestione rifiuti Palermo Area Metropolitana Scpa” intende esperire un’indagine di mercato per la ricerca in locazione di un immobile o porzione di immobile da adibire a sede dell’Ufficio amministrativo, che sia immediatamente disponibile, realizzato in conformità alle norme vigenti e localizzato nel territorio urbano della Città di Palermo.

Per quanto la locazione di immobili non rientri nelle previsioni del Codice dei contratti, come specificato nello stesso D. Lgs n. 36/2023 all’art. 56 c.1 lett. e), la SRR Palermo Area Metropolitana, provvede con questa manifestazione di interesse al fine di garantire trasparenza e pubblicità del provvedimento.

Il presente avviso costituisce, dunque, 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 1000 e 1500 mq, per un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 60 (sessanta), variamente modulabili anche con pareti attrezzate;
- b. Locale ad uso archivio circa 45 mq; Locale tecnico (sala server) mq 25
- 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;
- e. In via preferenziale locale magazzino carrabile di mq 200 almeno.

#### **2. Requisiti tecnici:**

- a. Conformità alle vigenti normative in materia edilizia, urbanistica, ambientale;
- b. Conformità alla normativa antincendio e alla normativa antisismica;
- c. Destinazione dell’immobile ad uso uffici;
- d. Conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente;
- e. Conformità dell’immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico;
- f. Rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

*lu*

- g. Conformità alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- h. Presenza di impianto di condizionamento, che deve essere estivo e invernale, deve garantire in ogni tempo e in ogni periodo dell'anno una temperatura interna compresa tra 18°C e 26°C.

### **3 - Caratteristiche dei materiali dei locali:**

- Pavimenti con superficie lavabile e disinfettabile;
- I locali adibiti a servizi igienici devono essere allestiti in modo da essere utilizzati anche da persone con disabilità;
- Gli impianti elettrici e termoidraulici devono essere certificati e conformi secondo la norma vigente.

Per quanto sopra non specificato, i locali devono essere messi a disposizione e adeguati alla normativa vigente e, ove non lo fossero, sarà cura e a spese del proprietario provvedere alla messa a norma.

### **4 - Localizzazione dell'immobile e autonomia funzionale:**

- a. L'immobile deve essere ubicato esclusivamente nella Città di Palermo, zona centrale fuori ZTL;
- b. Disponibilità immediata dell'immobile;
- c. Disponibilità 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.

**5 - Durata del contratto** - Il contratto di locazione avrà una durata pari ad anni 6 con possibilità di rinnovo alla scadenza. Il contratto prevederà apposita clausola che permetta alla SRR Palermo Area Metropolitana la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

ly

## **6 - 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 27 del mese di marzo 2024** a mezzo PEC: [srrpalermo@legalmail.it](mailto:srrpalermo@legalmail.it) - ovvero mediante consegna a mano al seguente indirizzo: SRR Palermo Area Metropolitana S.c.p.a. via Resuttana n. 360, decimo piano - 90141 Palermo.

L'offerta - se consegnata a mano - dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata 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 del servizio dei Rifiuti 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. Il recapito entro i termini previsti rimane ad esclusivo rischio del mittente. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di smarrimento o ritardo nelle comunicazioni.

**7 – Documenti da presentare.** All'interno della busta/pec dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**A) - 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), debitamente sottoscritta e 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 PEC. 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;

*lu*

- non essere sottoposto a procedimenti penali in corso e non avere conoscenza dell'esistenza di procedimenti penali in corso 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 persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, cause ostantive a contrarre con la SRR Palermo Area Metropolitana Scpa e di non trovarsi in situazioni ostantive a contrarre con la Pubblica Amministrazione o con le Società a partecipazione pubblica previste dalla normativa vigente in materia;
- assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma. 2 lettera C) del D. Lgs n. 231/2001 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 disposizioni speciali in materia.

#### **B) - documentazione tecnica**

- relazione tecnica dettagliata circa:
  - localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "*Localizzazione e autonomia funzionale*" sopra indicati, corredata da documentazione fotografica, elaborati grafici e planimetrie esplicative dell'immobile oggetto dell'offerta;
  - caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) e ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- identificativi catastali dell'immobile e indicazione dei titoli di proprietà;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- 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;

64

- 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.

### **C - 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.

**8 - Selezione delle offerte** - 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.

### **9 - Ulteriori condizioni**

La presentazione di offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti. Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato. Le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative e vincolanti per la SRR Palermo Area Metropolitana.

La "Società per la Regolamentazione del servizio di gestione dei Rifiuti Palermo Area Metropolitana" si riserva la facoltà – senza obbligo di motivazione - di sospendere, revocare e annullare, la manifestazione di interesse e di non dare alcun seguito alla stessa, senza che ciò

lu

possa ingenerare alcuna pretesa da parte degli operatori economici o persone fisiche interessate.

La SRR 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 del servizio di gestione dei Rifiuti 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.

Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

Non sono ammesse le proposte di immobili 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.

Con la partecipazione al presente annuncio l’offerente prende atto che la SRR 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 SRR Palermo Area Metropolitana si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

**10 - Pubblicazione** - Il presente avviso sarà pubblicato sul sito della SRR Palermo Area Metropolitana Scpa nella pagina Amministrazione trasparente - sezione Bandi e contratti e sul sito web dei Comuni soci.

#### **INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13-14 DEL GDPR 2016/679.**

La richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse comporta il consenso inequivocabile dell’interessato al trattamento dei propri dati personali. Ai sensi dell’articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai

64

fini della tutela delle persone e degli altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa che:

- il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della selezione e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti;
- i dati potranno essere comunicati a qualsiasi altro soggetto terzo, qualora detta comunicazione sia obbligatoria in forza di legge, ivi incluso l'ambito di prevenzione/repressione di qualsiasi attività illecita;
- il conferimento dei dati per le finalità di cui al primo capoverso è obbligatorio in quanto risponde alla necessità di ottemperare ad obblighi normativamente stabiliti in tema di procedimenti ad evidenza pubblica;
- i dati personali raccolti o acquisiti con la presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura in oggetto.

Titolare del trattamento dati è la SRR Palermo Area Metropolitana Scpa, in persona del legale rappresentante pro tempore.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Patrizia Musumeci Responsabile del Servizio Affari Generali della SRR Palermo Area Metropolitana Scpa.

Sono autorizzati al trattamento il responsabile del procedimento della singola procedura come indicato in questo documento nonché i dipendenti della SRR assegnati alle strutture interessate al presente affidamento.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare gli Uffici della SRR Palermo Area Metropolitana alla seguente mail [info@srrpalermo.it](mailto:info@srrpalermo.it).

Il Presidente  
Dott. Natale Tubiolo



