



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica - LL.PP.

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

Il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, Piazza Martiri di Nassiriya 1, ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione e adibire a sede Municipale per il tempo necessario all'esecuzione dei "lavori di adeguamento e miglioramento sismico della casa comunale", per un periodo presumibilmente di 12-14 mesi a decorrere da febbraio 2020.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie lorda coperta complessiva compresa tra 400 e 600 mq;
- adeguata superficie scoperta ad uso esclusivo per il parcheggio delle auto private e di servizio e - disponibilità nelle immediate vicinanze di parcheggio per i fruitori dei servizi comunali;
- autonomia funzionale e, in caso di porzione di immobile, adeguato isolamento dalla residua parte dello stabile;
- adeguate condizioni di aerazione/illuminazione dei locali;
- accesso indipendente;
- pregio e decoro coerente con la funzione istituzionale

1.b UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile – o porzione di immobile – dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, preferibilmente in una zona fruibile ai cittadini quindi situata centralmente in una delle tre frazioni (S. Egidio Capoluogo, San Lorenzo, Orta Loreto);
- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali.

1.c REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile dovrà essere a uso ufficio o residenziale (*eventualmente operare un cambio di destinazione d'uso se compatibile con la zona omogenea del vigente strumento urbanistico*);
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica - LL.PP.

- conformità alle vigenti norme in materia edilizia e urbanistica (*anche eventualmente conseguibile con interventi di manutenzione straordinaria/ordinaria*);

2. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

- Distribuzione dei locali che consenta la localizzazione degli uffici destinati alle aree dell'Ente (Area Tecnica, Area Edilizia ed Urbanistica, Area Affari Generali, Area Economica e Finanziaria);
- superficie distribuita su uno o massimo due piani, con la possibilità di locali a piano terra per uffici con front office (ufficio Anagrafe)

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente **entro e non oltre le ore 13 del giorno 2 gennaio 2020**, con le seguenti modalità:

1) inviata a mezzo posta all'indirizzo "Comune di Sant'Egidio del Monte Albino – Area Tecnica LL PP – Piazza Martiri di Nassiriya n.1 – 84010 Sant'Egidio del Monte Albino". L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro da questa Amministrazione.

2) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo della sede Municipale, l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data ed orario di deposito dell'offerta.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "*Ricerca immobile in locazione da adibire a sede municipale del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino*" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica - LL.PP.

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - a) *L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;*
 - b) *L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso ed in generale dei requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;*
- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- Relazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale contenente descrizione dell'immobile e ed eventualmente:
 - a) rispondenza alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) Gli impianti a servizio dell'immobile e conformità alle vigenti normative;
 - c) legittimità urbanistica;
 - d) eventuale certificato di prevenzione incendi (CPI) rilasciato dai Vigili del Fuoco;
 - e) Certificato di Agibilità;
 - f) Documentazione fotografica dell'immobile;



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica - LL.PP.

- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese, entro il termine di due mesi dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione, se ritenuta necessaria dall'Amministrazione, dell'immobile offerto, in alternativa dichiarazione di disponibilità effettuare lo scomputo delle somme e del tempo necessario all'adeguamento nel caso gli interventi dovessero essere condotti, su accordo delle parti, direttamente dall'Amministrazione;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1., entro il termine di 2 (due) mesi dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

4. AVVERTENZE FINALI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità al competente Ufficio dell'Ente (Area Tecnica) ed approvato in uno con lo schema di Contratto di locazione visto il parere di copertura finanziaria del competente responsabile, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica - LL.PP.

Il presente “Avviso pubblico” è pubblicato nell’apposita sezione del sito internet del Comune di Sant’Egidio del Monte Albino (*raggiungibile attraverso il seguente percorso: home page – Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti*)

Per ogni ulteriore informazione, potrà essere contattato il Geom. Giovanni Lentisco al n. 081 915655 – indirizzo Mail lavoripubblici@comune.santegidiodelmontealbino.sa.it – indirizzo P.E.C. comune.segidioma@asmepec.it

Sant’Egidio del Monte Albino, 17/12/2019

Il Responsabile dell’Area Tecnica