



REGIONE SICILIA

COMUNE DI SCIACCA

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

RICERCA IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI AD USO UFFICI PUBBLICI DA DESTINARE AL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE - INDAGINE DI MERCATO

AVVISO PUBBLICO

Il **Comune di Sciacca**, con sede in Sciacca Via Roma n° 13, ricerca un immobile o porzione di immobile, già edificato, ad uso uffici pubblici da acquisire mediante contratto di locazione (ex L.392/1978), di durata pari a 6 (sei) anni, rinnovabile nei casi e secondo le modalità fissate dalla normativa vigente in materia di locazioni passive della PP.AA.

La ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Sciacca.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA RICERCA

1.a REQUISITI FUNZIONALI E LOGISTICI

L'immobile deve:

- essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e comunque, disponibile entro l'1/03/2019 . L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.
- avere una superficie lorda coperta complessiva compresa di circa 450 mq. destinata ad uffici e relativi archivi;
- avere non meno di 15 stanze (potranno essere valutate anche offerte con meno di 15 stanze, purchè ritenute idonei e sufficienti);
- avere la disponibilità di un'area - chiusa o chiudibile - per il ricovero delle autovetture di servizio;

1.b. **REQUISITI TECNICI**

L'immobile:

1. Deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;

2. Il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
3. Deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento;
4. Deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
5. Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
6. Deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
7. Deve essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto;
8. Deve essere dotato di attestato di certificazioni energetica;
9. Deve essere dotato di certificato di agibilità;

1.c. ELEMENTI PREFERENZIALI DI SELEZIONE

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- essere ubicato nella zona alta della città;
- avere accesso/i indipendenti;
- le superfici destinate ad "archivio" dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, 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, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta.

In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche apportate rispondano alle norme ed ai regolamenti vigenti e che in particolare sia rispettata la dotazione di standard richiesti dall'eventuale nuova destinazione d'uso.

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, sottoscritte dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovranno pervenire in busta chiusa, entro e non oltre le ore **14,00 del giorno 11 Gennaio 2019** a mezzo corriere, raccomandata A.R. oppure con consegna a mano al **COMUNE DI SCIACCA - VIA ROMA N° 13** - Resta inteso che non vale il timbro postale ma la ricezione dei plichi entro e non oltre la data e l'orario sopra riportati. La consegna dei plichi é ad esclusivo rischio dei partecipanti.

Oltre detto termine le offerte sono irricevibili, non possono più essere ritirate e non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.

Sul plico dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Ricerca immobile in locazione ad uso uffici pubblici comando di Polizia Municipale”**; il plico, per mera esigenza di protocollazione, dovrà essere completato anche dal cognome e nome o ragione sociale, dall'indirizzo del mittente e dall'indirizzo di posta elettronica, anche certificata, cui ricevere le comunicazioni. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

IL PLICO DOVRA' CONTENERE:

- a) Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato A) corredata da:
 - documento di identità in corso di validità;
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - documentazione fotografica (eventuale);
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.
- b) **Richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., valido per un periodo di 12 mesi dalla scadenza del presente avviso, redatta secondo il modello allegato B).

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/2012, successivamente convertito in L. n. 135/2012.

La proprietà dovrà, inoltre, assicurare la propria disponibilità ad eseguire a propria cura e spese, entro _____ (a cura dell'offerente), ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione, se ritenuta necessaria del Comune di Sciacca;

3. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente avviso ha lo scopo di svolgere un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione sul mercato di un immobile ad uso uffici pubblici da destinare al Comando della Polizia Municipale.

Dal presente avviso non discende alcun obbligo per il Comune di Sciacca che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare una o più proposte ritenute idonee. È fatto salvo il diritto per l'amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento. In capo alle parti offerenti non può, pertanto, sorgere alcuna pretesa o aspettativa.

Il Comune di Sciacca si riserva di effettuare sopralluoghi presso gli immobili offerti, come pure di richiedere ulteriori informazioni e documenti se ritenuti utili alla valutazione.

Con la presentazione dell'offerta il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente avviso.

4. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali [GDPR (UE) 2016/679], i dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, eventualmente raccolti nel corso della procedura ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno trattati in conformità al GDPR 2016/679. Il titolare del trattamento è la Città metropolitana di Bologna, nella persona del Sindaco metropolitano, rappresentante legale pro tempore, Responsabile interno del trattamento è il Dirigente del Settore Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali.

5. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso é disponibile sul sito internet del Comune di Sciacca <http://www.comune.sciacca.ag.it/> nell'area dedicata all'Albo pretorio alla voce "Bandi, atti e avvisi diversi" dove sar  reso noto anche l'esito della procedura.

Il presente provvedimento si concluder  entro 2 mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Per ogni ulteriore informazione, rivolgersi al Servizio Patrimonio del Comune di Sciacca (dott. Puccio Giuseppe) Tel. 0925/20406 - e-mail: settore6.protocollo@comunedisciacca.it

- a) ALLEGATO A schema di domanda di partecipazione;
- b) ALLEGATO B schema di richiesta economica

Sciacca, li 12 Dicembre 2018

Il Dirigente del 6° Settore Patrimonio
(Avv. Michele Todaro)