



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Filiale Calabria

AVVISO PUBBLICO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE O DA ACQUISTARE DA DESTINARE A SEDE DELLA FILIALE CALABRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

L'Agenzia del Demanio – Filiale Calabria, con sede in Catanzaro Corso Mazzini 206, in persona del Direttore

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile - o porzione - ad uso ufficio in locazione o da acquistare, da adibire a sede della Filiale Calabria.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A – Requisiti dimensionali e funzionali

- consistenza complessiva compresa tra 800 e 1000 mq;
- una superficie non inferiore a mq 600 da destinare ad uffici per un numero di postazioni pari a 35;
- una superficie non inferiore a mq 200 da destinare ad archivi;
- una superficie pari a 30-40 mq da destinare a sala riunioni ed una di superficie non inferiore a 30 mq da destinare a sala biblioteca;
- una superficie non inferiore a 15 mq da destinare a sala CED;
- posti auto ad uso esclusivo (possibilmente 8/10);
- razionale distribuzione dei locali, preferibilmente su un unico piano e/o con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale;

B – Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- immobile o porzione di immobile dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti, con preferenza per edifici cielo-terra;
- ubicazione preferibilmente in zona centrale o semicentrale della città di Catanzaro, adeguatamente collegata e con idonea dotazione di servizi (uffici e servizi pubblici, punti ristoro, bar, ristoranti, etc.);
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;

C – Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso ufficio e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d'uso ad "ufficio di tipo strutturato";

- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51) e certificazione sensi del D.M. 18-02-1982 in merito alla prevenzione incendi in particolare per l'attività n. 43;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.L.vo 81/08);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto legislativo 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

D – Requisiti cogenti

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

Saranno considerate ammissibili anche 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, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della nota con cui l'Agenzia comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta. In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 12 ottobre 2009** al seguente indirizzo: *Agenzia del Demanio – Filiale Calabria Corso Mazzini 206, 88100 Catanzaro.*

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura **“Ricerca immobile in locazione o da acquistare da destinare a sede della Filiale Calabria dell’Agenzia del Demanio - Offerta”** e dovrà contenere la documentazione di cui a punti 1) 2) e 3).

1) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione o della compravendita;
- 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 (a

carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2) Documentazione tecnica:

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani; anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente (P.S.C., P.R.G. , P. di F.) con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione specifica; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;
- estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e/o copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- 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 del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso, uffici, archivio, sala riunioni, sala CED, biblioteca, etc. ;
- dichiarazione esistenza certificazione statica della portata dei solai, se già disponibile, ed estremi di riferimento;
- dichiarazione esistenza del certificato prevenzione incendi, se già disponibile, ed estremi di riferimento, o dichiarazione di disponibilità a procedere ai lavori di adeguamento ed all'avvio del procedimento finalizzato all'ottenimento dello stesso;
- dichiarazione esistenza certificato conformità impianti, se disponibile, ed estremi di riferimento, o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta;

- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione o da acquistare, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3) Offerta economica con:

- importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto ovvero il prezzo di vendita;
- in caso di sola locazione, l'eventuale dichiarazione di disponibilità del proprietario ad accordare a questa Agenzia la facoltà di procedere, a propria discrezione, all'acquisto dell'immobile locato, manifestando la propria volontà entro due anni dalla data di presa in consegna dell'immobile. Nell'ipotesi di locazione con opzione di acquisto, l'offerta economica dovrà contenere il prezzo richiesto per la vendita;

Si precisa che:

- l'Agenzia del Demanio procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze;
- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Agenzia, la quale potrà, pertanto, condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti;
- nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa questa Agenzia si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte;
- le certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla prosecuzione delle eventuali trattative;
- 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, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobiliare, con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'Agenzia non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento. L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti. Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ing Antonino Scarfone – tel. 0961509218.