

# AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO IN COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

## OGGETTO

Con il presente avviso l'Agenzia Forestale Regionale Umbra intende conseguire una manifestazione di interesse per l'eventuale acquisizione in locazione di un immobile ubicato nel Comune di Città di Castello ad uso Magazzino;

## CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali:

1. Ubicazione nel Comune di Città di Castello;
2. Disponibilità dei locali a far data dal 01/08/2024 libero da cose e/o persone;
3. Superficie utile di minimo mq 450 e max 600 mq di area coperta chiusa;
4. Viabilità di accesso alla struttura in grado di ricevere autocarri e autoarticolati;
5. Presenza all'interno della struttura di uffici separati di minimo mq 40 e max 60 mq;
6. Ingresso con porta carraia e porta di servizio per accessi pedonali pedonale;
7. Pertinenza esterna a uso esclusivo con possibilità di parcheggi e deposito attrezzature;
8. Certificato di agibilità;
9. Certificato di agibilità sismica definitiva ai sensi del DL74/2012 come convertito da L122/2012 e s.m.i;
10. Attestazione di prestazione energetica;
11. Allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica - fognatura;
12. L'impianto elettrico deve essere conforme alla normativa vigente per gli usi di Magazzino Deposito Mezzi e Attrezzature;
13. Magazzino/deposito DM 37/2008 e di adeguata potenza elettrica;
14. Rispondenza e criticità nei confronti dell'allegato IV del D.lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e alle norme igienico sanitarie;
15. Assenza di materiale d'amianto.

## CARATTERISTICHE NON ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile potrà avere anche le seguenti caratteristiche non essenziali **ma valutabili positivamente in fase di eventuale trattativa:**

1. Impianto di allarme antintrusione;
2. Accesso indipendente all'area cortiliva e ai locali.

Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche proposte 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 rimesso all'accordo tra le parti.

## SOGGETTI PROPONENTI e REQUISITI RICHIESTI

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 94 del d.lgs. 36/2023.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

## CONDIZIONI GENERALI

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'Amministrazione quale conduttore, quelle di manutenzione straordinaria sono a totale carico del proprietario. Eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno poste a carico del proponente/proprietà ed i lavori eseguiti entro il termine di 30 gg dalla sottoscrizione del contratto. L'offerente dovrà accettare che l'Amministrazione benefici della clausola di recesso anticipato senza penali.

## DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione sarà di anni 6 (SEI) rinnovabili nelle forme di legge decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo accordi diversi.

L'Agenzia Forestale Regionale Umbra si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di Locazione per i seguenti motivi:

- reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto.
- reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

In tali casi, sarà cura dell'Ente stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di risoluzione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) dovrà pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo dell'Agenzia Forestale Regionale Umbria entro le ore 12 del 30 giugno 2024.

La proposta dovrà pervenire, pena esclusione, in plico chiuso recante all'esterno l'indicazione completa del mittente e la dicitura **“NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A MAGAZZINO – COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO”**, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno presso il seguente indirizzo: AFOR - VIA PIETRO TUZI, 7 – 06128 PERUGIA, o consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo sito in VIA PIETRO TUZI, 7 – 06128 PERUGIA, 2° piano;

Il recapito del plico resta a totale carico del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno del plico dovranno essere presenti i seguenti documenti:

1. **Manifestazione di interesse**, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il **Modello A (allegato)** sottoscritta in originale, che contiene anche il canone offerto;
2. Gli allegati 1), 2) e 3) debitamente compilati;
3. Fotocopia **documento di identità** in corso di validità del firmatario;
4. Copia delle planimetrie dei locali in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;
5. Ogni altra documentazione utile alla valutazione dei locali (fotografie, documenti, ecc.);

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute.

L'Amministrazione effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un'istruttoria documentale nell'ambito della quale valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza alle caratteristiche dell'immobile offerto in locazione.

**L'Amministrazione si riserva di avviare una trattativa con le manifestazioni di interesse che risulteranno più rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione stessa sulla base delle caratteristiche di cui sopra.**

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

**Pubblicità, informazioni e chiarimenti:**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'AFOR, all'indirizzo [www.afor.umbria.it](http://www.afor.umbria.it) e nell' Albo Pretorio del Comune di Città di Castello. Il medesimo avviso è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio del Responsabile del procedimento Cristina Sportolaro, presso la sede dell'Ente in Via P. Tuzi n. 7 a Perugia (tel. 075 - 51457202 e-mail - [csportolaro@afor.umbria.it](mailto:csportolaro@afor.umbria.it)), Tiziana Grillo presso la sede dell'Ente in Via P. Tuzi n. 7 a Perugia (Tel. 075 – 51457282 e-mail – [tgrillo@afor.umbria.it](mailto:tgrillo@afor.umbria.it)).

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere richieste al Responsabile del procedimento al numero di telefono sopra riportato o tramite mail entro 5 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte. Eventuali risposte a quesiti di carattere generale potranno essere pubblicate nel sito internet dell'Agenzia Forestale.

Responsabile del procedimento relativo al presente Avviso è Cristina Sportolaro in qualità di P.O. – Contenzioso Forestale e Patrimonio.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari, operatori e agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

**Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non vincolano in alcun modo l'Amministrazione che si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.**

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche nel caso pervenga una sola proposta valida. Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi della Legge n. 392/1978.

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia Forestale Regionale Umbra si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 94 d.lgs. 36/2023 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Agenzia Forestale Regionale Umbra e nel sito internet dell'Ente e nel sito del Comune di Terni. Sarà data uguale pubblicità dell'esito dell'avviso.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e del regolamento GDPR (UE) 2016/679 esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato e pertanto i proponenti con la sottoscrizione della proposta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Di impegnarsi nel mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla fase di negoziazione - tutti gli impegni contenuti nella proposta di locazione per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della proposta.

**Il Responsabile della Sezione Patrimonio e Contenzioso Forestale**

Rag. Cristina Sportolaro