

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO IN COMUNE DI TERNI

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 Terni ad uso Magazzino;

CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali:

1. Ubicazione nel Comune di Terni;
2. Disponibilità dei locali a far data dal 01/08/2023 libero da cose e/o persone;
3. Superficie utile di minimo mq100 e max 150 mq di area coperta chiusa;
4. Ingresso con porta carraia;
5. Pertinenza esterna a uso esclusivo
6. Certificato di agibilità;
7. Certificato di agibilità sismica definitiva ai sensi del DL74/2012 come convertito da L122/2012 e smi
8. Attestazione di prestazione energetica;
9. Allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica - fognatura;
10. L'impianto elettrico deve essere conforme alla normativa vigente per gli usi di
11. Magazzino/deposito DM 37/2008 e di adeguata potenza elettrica;
12. Locali di servizio: wc all'interno dell'immobile;

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. 80 del d.lgs. 50/2016.

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 2023.

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 TERNI”**.

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. Fotocopia **documento di identità** in corso di validità del firmatario;
3. Copia delle planimetrie dei locali in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;
4. 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 e nell'Albo Pretorio del Comune di Terni. Il medesimo avviso è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio del

Responsabile del procedimento, presso la sede dell'Ente in Via P. Tuzi n. 7 a Perugia (tel. 075 - 51457202 e-mail - csportolaro@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. 80 d.lgs. 50/2016 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 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 del Procedimento è la Rag. Cristina Sportolaro Responsabile del Settore Contenzioso e Patrimonio dell'Ente.

Il Responsabile della Sezione Patrimonio e Contenzioso Forestale

Rag. Cristina Sportolaro

MODULO "A"

AGENZIA FORESTALE REGIONALE UMBRA

Provincia di Perugia
VIA PEITRO TUZI, 7

06128 – PERUGIA (PG)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO IN COMUNE DI TERNI.

Il Sottoscritto _____,
nato a _____, il _____,
C.F. _____ residente a _____,
in via _____,
nella qualità di _____
della _____
P.IVA _____ CF _____
con sede legale in _____ iscritta alla CCIAA di _____,
n° REA _____
mail _____ PEC _____
attività esercitata _____
proprietaria dell'immobile _____
sito a _____ in via _____

DICHIARA

Di essere:

- Proprietario,
 Usufruttuario,
 Altro _____ (specificare il titolo che legittima la locazione),
del seguente immobile (indicare indirizzo e dati catastali):

con le seguenti caratteristiche:

Tipo immobile _____

Destinazione _____

Superficie: _____, di cui coperta _____ e scoperta _____

Epoca costruzione _____

Qualità finiture _____

Agibilità _____

Antisismica _____

Requisiti L.13/89 _____

Certificato energetico _____

Libretto usi e manutenzione _____

Tipologia edilizia _____

Stato di conservazione _____

Classe energetica _____

Legittimità urbanistica/edilizia _____

Certificato Collaudo o idoneità statica _____

Compatibilità destinazione _____

Requisiti D.Lgs 81/08 _____

Stato manutenzione impianti:

- Condizionamento _____

- Elettrico _____
- Impianto messa a terra _____
- Allarme _____
- Igienico-sanitario _____
- Rilevazione incendi _____
- Cablaggio _____
- Termo-idraulico _____
Stato occupazionale _____
Scadenza contratto _____
Localizzazione _____
Referente _____
Destinazione prevalente _____

Offerta locazione annua (oltre I.V.A. ordinaria, se dovuta)

(il prezzo offerto va espresso in cifre e ripetuto in lettere, in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere)

EURO _____

A tal fine, avvalendosi delle disposizioni in materia di autocertificazione previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e ss.mm.ii., e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del medesimo D.P.R. n°445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

1. di accettare tutte le condizioni previste nell'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO IN COMUNE DI TERNI;
2. l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
3. l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
4. di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
7. che l'immobile possiede tutti i requisiti indicati nell'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO IN COMUNE DI TERNI.

Si allega:

1. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
3. relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene.

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.

Dichiara, inoltre, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Letto confermato e sottoscritto,

Data _____

Il/La Dichiarante

La firma suddetta non è soggetta ad autenticazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. . 445/2000