

## **CONSORZIO DI GESTIONE**

### **AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO**

via C. Albano, s/n - 73010 Porto Cesareo (LE) - [www.ampportocesareo.it](http://www.ampportocesareo.it);

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA D'IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DEL CONSORZIO DI GESTIONE AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO**

Prot. n. 362/17 del 23.05.2017

### **IL CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO**

**Rilevata** la necessità di provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione;

**Ritenuto** opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo esplorativo;

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio AMP n. 9 del 17.05.2017 con la quale sono stati approvati lo schema di Avviso Pubblico e la modulistica relativa al procedimento in oggetto;

### **RENDE NOTO**

Che il CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO intende ricercare un immobile - o porzione autonoma - ad uso ufficio pubblico in locazione da destinare a sede del Consorzio medesimo.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo al proponente per la presentazione della proposta di offerta.

In ogni caso il Canone di Locazione Annuale non potrà superare l'importo di €1.000,00 IVA inclusa se dovuta. L'eventuale locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità che saranno stabilite in sede di contratto in conformità alla normativa vigente in materia.

### **Requisiti dell'immobile**

L'immobile o porzione di immobile deve :

- essere ubicato esclusivamente nel Comune di Porto Cesareo. La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente nel centro di Porto Cesareo e/o, comunque, in zona immediatamente limitrofa in posizione facilmente individuabile e raggiungibile e con disponibilità di parcheggi nelle immediate vicinanze;
- essere immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo;
- essere in buono stato e dotato di autonomia funzionale e accesso indipendente;
- avere consistenza complessiva minima di 130 mq, razionale distribuzione dei locali ed adeguata per un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 7 (cinque), anche modulabili mediante pareti attrezzate, dotato di adeguati servizi accessibili anche a disabili;
- essere destinato ad uso ufficio pubblico (categoria catastale b/4) e rispondere alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
- essere preferibilmente dotato di impianto di cablaggio informatico, condizionamento e riscaldamento autonomi;
- disporre di certificazione di agibilità ai sensi di legge e pertanto rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica, di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii), alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro, prevenzione incendi ove previsto, ecc.;

## **Modalità di presentazione delle proposte di offerta**

Possono aderire al presente avviso persone fisiche e giuridiche in possesso dei prescritti requisiti;

L'offerta, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), dovrà pervenire improrogabilmente, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09.06.2017 mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata a.r., al seguente indirizzo: CONSORZIO DI GESTIONE AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO via C. Albano, s/n - 73010 Porto Cesareo (LE) .

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

Il Consorzio NON potrà in ogni caso corrispondere provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare. Pertanto eventuali immobili proposti con l'avvalimento a qualsiasi titolo di soggetti terzi potranno essere presi in considerazione solo e soltanto in presenza di una esplicita dichiarazione, da parte di questi ultimi, di rinuncia ad ogni pretesa in tal senso nei confronti del Consorzio.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente ed il suo indirizzo e la dicitura "**RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE A SEDE DEL CONSORZIO DI GESTIONE AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO**".

All'interno della busta, oltre alla domanda redatta secondo l'allegato A, dovrà essere inserita la documentazione di seguito indicata ai punti 1), 2) e 3):

1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, (Allegato B), redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:

- dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad altro titolo, dell'immobile proposto, da concedere legittimamente in locazione;
- l'inesistenza di alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'articolo 80 del vigente D. Lgs. n. 50/2016 e/o da altre disposizioni vigenti in materia;
- assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 c.2 let.C) del D. Lgs. n. 231/2010 di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.; *Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.*

2) documentazione tecnica (Allegato C)

- identificativi catastali dell'immobile e indicazione dei titoli di proprietà;
- descrizione/relazione relativa alla localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "Localizzazione e autonomia funzionale" sopra indicati, corredata da una planimetria esplicativa;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- 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 della superficie lorda ed utile dell'immobile e per le diverse destinazioni d'uso richieste (uffici, servizi, etc.);
- certificato di agibilità;
- eventuale documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese procedure e lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

### 3) offerta economica (Allegato D)

- l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto.

Il canone di locazione proposto potrà essere sottoposto a giudizio di congruità da parte degli organi competenti, che potranno richiedere, documentazione ritenuta necessaria a tal fine

Il Consorzio AMP procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione;
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto)

Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in nessun modo questo Consorzio, il quale potrà:

- non concludere un contratto con la presente ricerca di mercato;
- oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei.

La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti. Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per il Consorzio AMP, lo stesso si riserva di non procedere e/o di valutare altre offerte.

Stante l'urgenza di individuare una nuova sede, nel caso in cui nessuna delle offerte ricevuta dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa il Consorzio si riserva di non procedere e/o eventualmente di valutare anche altre offerte e potranno eventualmente essere giudicate ammissibili e valute anche le proposte di immobili non perfettamente rispondenti per caratteristiche tipologiche, ubicazionali e dimensionali, ai requisiti richiesti e per i quali i proprietari si impegnino a realizzare, a propria cura e spese, le procedure amministrative e/o i lavori necessari o ad autorizzare il Consorzio ad eseguire le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte conduttrice.

Il Consorzio AMP potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

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 dall'ente sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende atto che il Consorzio AMP non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il Consorzio AMP si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Ai sensi della legge 241/1990 il Responsabile del procedimento è il Dott. Paolo D'Ambrosio Direttore AMP Porto Cesareo, cui è possibile rivolgersi, per ulteriori informazioni, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00- Martedì e Giovedì anche dalle ore 15.00 alle 17.00 al nr. di telefono 0833/560144.