

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE
PER L'ACQUISTO/LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CONSORZIO
DI GESTIONE AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO**

Prot. n. 827/17 del 06/11/2017

IL CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA PORTO CESAREO

Rilevata la necessità di ricercare un immobile da destinare a sede del Consorzio di Gestione dell'AMP Porto Cesareo;

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

Vista la determinazione del direttore del Consorzio AMP n.127 del 06.11.2017 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 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 il Consorzio AMP che rimane libero, 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.

La ricerca è finalizzata all'acquisto tuttavia nelle more del perfezionamento delle procedure per l'acquisizione della materiale disponibilità finanziaria, l'immobile dovrà essere immediatamente disponibile ed a tal uopo, il potenziale venditore dovrà impegnarsi a concederlo in locazione con la formula del rent to buy per un periodo di almeno 12 mesi o comunque per il periodo necessario.

Il prezzo di vendita non potrà superare l'importo di € 200.000,00 (euro duecentomila/00) ed il Canone di Locazione Annuale comprendente la quota da imputare al prezzo non potrà superare l'importo di € 9.600,00 (euro novemilaseicento/00) pari ad € 800,00 mensili IVA inclusa se dovuta.

La locazione avrà una durata contrattuale di mesi 12, 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 compresa tra 130 e 200 mq, razionale distribuzione dei locali ed adeguata per un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 5 (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.;



CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA
PORTO CESAREO



Comune di Porto Cesareo

Comune di Nardò

Provincia di Lecce



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 16.11.2017 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 **"INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO/LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARE 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;
- di essere disponibile alla cessione immediata in locazione dell'immobile nella formula del rent to buy per il periodo necessario al perfezionamento delle procedure per l'acquisizione della materiale disponibilità finanziaria da parte del Consorzio AMP e per effetto alla decurtazione dei canoni corrisposti sino a tale predetto periodo;
- la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc;
- l'inesistenza di alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'articolo 80 del vigente D. Lgs. n. 50/2016 e/o di ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale
- 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 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.;



CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA
PORTO CESAREO



Comune di Porto Cesareo

Comune di Nardò

Provincia di Lecce



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;

- di aver preso visione e aver piena conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari contenute nel presente avviso e negli atti ad esso relativi e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le clausole nei medesimi contenute;

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 a far eseguire nell'immediato procedure e lavori per l'adeguamento dell'immobile offerto, ove necessari;
- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto.

3) offerta economica (Allegato D)

- dichiarazione indicante il prezzo di vendita ed il canone di locazione dell'immobile proposto .
- La dichiarazione dovrà attestare inoltre che l'offerta proposta è valida per mesi 12 dalla data di presentazione;

Il prezzo di vendita 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;
- le caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (prezzo di vendita e canone di locazione)

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, onde evitare aggravii per spese legali in virtù delle reiterate richieste di rientro in possesso del locatore nel caso in cui nessuna delle offerte ricevuta



CONSORZIO AREA MARINA PROTETTA
PORTO CESAREO



Comune di Porto Cesareo



Comune di Nardò



Provincia di Lecce



Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare
DIREZIONE PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

dovesse dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa il Consorzio si riserva di non procedere e/o eventualmente di valutare anche altre offerte. 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 ad autorizzare, il Consorzio, ad attivare le procedure amministrative e/o 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.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, previa nomina di apposita Commissione, il Consorzio provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

Qualora necessario, si richiederanno le necessarie integrazioni alla documentazione trasmessa e si concorderà la data per il sopralluogo di verifica all'immobile proposto. Al fine di accertare l'adeguatezza degli immobili, la proprietà è tenuta a consentire i necessari sopralluoghi. Gli interessati eventualmente selezionati saranno invitati a successiva procedura di negoziazione, propedeutica tra l'altro alla stesura di contratto di compravendita/locazione contenete tutte le clausole e la cui stipulazione è comunque subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati e al giudizio di congruità del prezzo offerto da parte degli organi competenti. Ferma restando l'avvertenza che il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono impegnative per il Consorzio, anche in caso di loro positiva selezione e che il medesimo Consorzio, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.