



COMUNE DI FANO ADRIANO

Provincia di Teramo

Corso V. Emanuele III n.2 - 64044

Partita Iva 00205660673	Codice Fiscale 92001400677	Conto Corrente 10784643	www.comune.fanoadriano.te.it
Telef. 0861/95124	Fax 0861/958264	E-mail serviziendemografici@comune.fanoadriano.te.it	

Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per la ricerca di immobile ad uso deposito/archivio in Fano Adriano (TE) per le esigenze degli Uffici comunali

Il Comune di Fano Adriano (TE) con sede in Corso Vittorio Emanuele III,2.

PRESO ATTO che presso la sede del Comune di Fano si effettueranno lavori di rifunzionalizzazione, efficientamento energetico, mitigazione della vulnerabilità sismica, finanziati con fondi PNRR sottomisura A.3.3.;

RITENUTO pertanto necessario traslocare gli uffici comunali presso altra sede;

VISTO che gli uffici comunali saranno trasferiti temporaneamente presso la struttura turistico-ricettiva di proprietà del Comune e che presso tale sede non è possibile trasferire tutti i mobili e i documenti di uso frequente;

CONSIDERATO che il Comune non dispone di locali adatti per le necessità di cui sopra;

PRESO ATTO che, per quanto esposto in precedenza, si rende necessario reperire dei locali da acquisire in locazione e che, soprattutto i documenti, dovranno essere depositati in locali vicini alla nuova sede temporanea al fine di garantire una immediata consultazione in caso di necessità da parte dei dipendenti comunali;

VISTA la delibera di Giunta Municipale del 15.03.2023 di approvazione delle linee guida per l'attivazione e predisposizione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse da parte dei competenti uffici comunali per la ricerca in locazione passiva di immobile da adibire ad uso deposito/archivio in Fano Adriano per le esigenze degli uffici comunali;

Rende noto

che intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire a deposito/archivio degli Uffici comunali in Fano Adriano.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Fabbricato ad uso deposito-archivio edificato in muratura e/o in cls, piano terra rispetto alla sede stradale;
- Finitura con pavimento al Piano Terra, intonaci sulle pareti, infissi;
- Il fabbricato dovrà risultare complessivamente adeguato alla destinazione d'uso, dovrà essere in buone condizioni manutentive con impianti realizzati a norma e non presentare

- alcun traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazioni;
- Distanza dalla struttura turistico-ricettiva (sede temporanea degli uffici)
- Disponibilità immediata dei locali;
- Canone mensile di locazione

Ubicazione :

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente nelle vicinanze della struttura turistico-ricettiva ;

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Caratteristiche tipologiche :

- destinazione dell'immobile ad uso deposito e archivi e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- per i locali dovranno essere indicati sovraccarichi ammissibili sulla pavimentazione del piano terra e/o degli eventuali soppalchi se esistenti;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- tutti gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente e per gli stessi dovrà essere prodotta relativa certificazione ai sensi d.m. 38/2008;

Consistenza :

La superficie utile dell'immobile in oggetto si stima dovrebbe essere orientativamente tra i 100 e i 350 mq.

Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come deposito e archivio e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

a) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

b) modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Fano Adriano - in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Offerta per immobile da destinare ad uso deposito/archivio in Fano Adriano per le esigenze degli uffici comunali"- NON APRIRE, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 11.04.2023 al seguente indirizzo: Comune di Fano Adriano – Area I^-Affari Generali - c/o Protocollo Generale, Corso Vittorio Emanuele III,2 64044 Fano Adriano (TE) - nei giorni dal

lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 14,00 e il lunedì e mercoledì anche dalle ore 15,00 alle ore 18,00. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Fano Adriano.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente .

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:

a) dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

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

b) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;

c) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi, piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;

d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda, nonché la corrispondente superficie utile; caratteristiche tipologiche e costruttive ed epoca di realizzazione e di eventuale ristrutturazione;

e) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente ;

f) l'offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo del canone mensile (importo al netto dell'imposizione fiscale) con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;

g) dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;

h) dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;

i) dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che il Comune non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione mediante apposita Commissione presieduta dal Responsabile dell'Area I[^]-Affari Generali.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione che dovrà inderogabilmente prevedere, ex art. 27 7° comma della Legge 392/1978, la facoltà del conduttore di recedere in qualunque momento dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Le spese tutte di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti ,metà per parte.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà 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 personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento: Sig. Corrado Pisciaroli Responsabile Area I[^]-Affari Generali.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet del Comune di Fano Adriano.



Il Responsabile Area I[^]-Affari Generali

Corrado Pisciaroli