

C.I.T.I.S.

CONSORZIO INTERCOMUNALE TRASPORTI ISOLA SALINA

Via Nazionale, 10 - 98050 Malfa (ME), Tel. 090.9844150 Fax. 090 / 9844174

AVVISO

Prot 548

Malfa, lì 23/09/2022

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO UFFICIO PUBBLICO

Il Consorzio Intercomunale Trasporti Isola Salina (d'ora in avanti "CITIS" o "Consorzio"), attraverso la pubblicazione del presente Avviso sul proprio sito istituzionale, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità

RENDE NOTO

che ha necessità di individuare un immobile destinato ad ospitarne la sede, per il quale stipulare un contratto di locazione passiva.

Si precisa che la presente indagine riveste esclusivamente carattere preliminare all'individuazione dell'immobile e che, pertanto, il presente avviso non costituisce proposta contrattuale.

Le proposte non sono vincolanti per il CITIS, che si riserva di selezionare una offerta, se idonea a soddisfare la finalità di detta indagine o di non selezionare alcuna delle proposte pervenute. Nessun diritto sorge in capo all'operatore economico o al soggetto privato proponente e non sarà corrisposto alcun rimborso per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non restituita.

Al canone oggetto di offerta economica sarà applicata la decurtazione prescritta dall'art.3, D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012 che, allo stato, è pari al 15%.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI FUNZIONALI DELL'IMMOBILE

- L'immobile deve essere ubicato all'interno del territorio del Comune di Malfa, che ne costituisce, a norma dell'art. 3 dello Statuto consortile, la sede;
- L'immobile dovrà essere predisposto per l'allocatione degli uffici e composto da 3 almeno vani e servizi igienici;
- Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);

- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati, in conformità alla normativa vigente;
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettonica, sicurezza sui luoghi di lavoro e normativa antincendio;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili o porzioni immobili non ancora pronti all'uso o da ristrutturare, 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 e ai requisiti richiesti. In questo caso, la proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti e a consegnare l'immobile entro un ragionevole lasso di tempo, da indicarsi nell'offerta.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Le utenze per l'ordinaria gestione dell'immobile sono a totale carico del soggetto conduttore, che si impegna, fin d'ora, ad effettuare le relative volture a seguito della stipula del contratto.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica-dovrà pervenire, entro e non oltre il 08/10/2022 in busta chiusa, al seguente indirizzo: Via Nazionale, 10, 98050 - Malfa (ME).

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica ove si intendano ricevere le comunicazioni). In alternativa, le proposte potranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo: trasportisalina@citis.telecompost.it.

Sulla busta e nell'oggetto della PEC dovrà inoltre, essere apposta la dicitura "INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO UFFICIO PUBBLICO".

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'ufficio competente alla ricezione.

Saranno ritenute inammissibili le candidature:

- incomplete o prive di sottoscrizione;

- Pervenute successivamente rispetto al predetto termine di scadenza;
- pervenute con modalità diverse da quelle sopra riportate.

LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

N. 3 buste distinte con la dicitura **Busta A- Busta B- Busta C**, chiuse e sigillate contenenti:

Busta A:

domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato A**, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica o ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica.

Busta B:

- 1) **dichiarazione** con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'**allegato B**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, d.lgs 50/2016 e s.m.i, nonché l'assenza di altre condizioni che possano validamente invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**

- Identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- Situazione giuridica dell'immobile, con riferimento a gravami, pesi, diritti atti o passivi, etc;
- Descrizione il più possibile esaustiva dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione nel territorio del Comune e alle sue caratteristiche intrinseche (superficie utile, distribuzione dei locali e ogni altra informazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto);
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Conformità allo strumento urbanistico secondo la destinazione d'uso attuale dell'immobile;
- Estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- Rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

- Attestato di prestazione energetica dell'immobile.

La documentazione di cui all'elenco che precede dovrà essere posseduta al momento della stipula del contratto, anche a seguito di eventuali adeguamenti.

Busta C: richiesta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A;

L'Amministrazione si riserva di selezionare la proposta che riterrà preferibile, anche con riferimento ai parametri economici all'uopo rilasciati annualmente dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, ovvero di non selezionare alcuna proposta.

AVVERTENZE

Si evidenzia, sin da ora, che l'art. 3 comma 3 del DL 228/2021 ha disposto, anche per l'anno 2022, il blocco degli adeguamenti ISTAT relativi ai canoni per locazione passiva di immobili utilizzati per finalità istituzionali da parte delle PP.AA.

La stipula del contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs 50/2016 e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione.

Si precisa, altresì, che la presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile sito nel Comune di Malfa, idoneo ad essere adibito a sede del Consorzio. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione, la quale si riserva di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

E'fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito alla presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano vantare nessuna pretesa.

Con la partecipazione alla presente indagine, l'offerente prende espressamente atto che il Consorzio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13, del D. Lgs. n. 30 giugno 2003, n.196 " Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

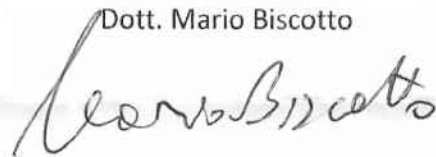
PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio, sezione "Amministrazione Trasparente", sull'Albo Pretorio del Consorzio e sul sito istituzionale del Comune di Malfa.

Malfa, li 23/09/2022

Il Presidente del C.d.A.

Dott. Mario Biscotto



Mario Biscotto

