



Prot. n. 1289/SRR ATO 11

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO UFFICIO NELLA CITTA' DI SCIACCA

In esecuzione del Deliberato del 01/12/2017 della Società di Regolamentazione dei Rifiuti (S.R.R.) Provincia Agrigento Ovest ATO 11 con sede legale in Sciacca in Via Roma n. 13, in persona del Presidente del C.d.A., Sig. Santino Sabella, si porta a conoscenza degli interessati che la SRR ATO 11 intende ricercare una soluzione immobiliare in locazione da adibire ad uffici in Sciacca, secondo le caratteristiche dimensionali, funzionali, logistiche e tecniche di seguito indicate:

### A - REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI :

REQUISITI DIMENSIONALI		
SUPERFICIE TOTALE	mq	h (m)
di cui: Uffici	180	> 2,70
Sala riunioni	40	
Archivio	15	
Sala attesa	10	
WC	15	
TOTALE	260	> 2,70

La valutazione della superficie necessaria può essere soggetta ad oscillazioni in aumento o in diminuzione, in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici utili effettive e ad ogni altro fattore che può influire sulla fruibilità degli spazi.

Deve essere assicurata una razionale distribuzione degli ambienti, con idonea continuità dei collegamenti orizzontali e (se presenti diverse elevazioni - comunque non più di due) verticali (ascensori, scale interne, ecc...).

È auspicata la presenza di ambienti di rappresentanza per i vertici societari.

### B - REQUISITI DI UBICAZIONE E DI AUTONOMIA FUNZIONALE

- Si ricerca una soluzione immobiliare ad uso esclusivo, con preferenza per edifici cielo-terra; in alternativa, porzione di immobile dotata di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- Ubicazione adeguatamente collegata e con idonea dotazione di servizi;
- Agevoli collegamenti, assicurati da adeguati servizi di trasporto pubblico in prossimità e da vie principali di comunicazione;
- Presenza di parcheggi di pertinenza (a raso o interrati) e/o di parcheggi pubblici nelle vicinanze.



- Destinazione dell'immobile ad uso ufficio e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- Distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d'uso ad "ufficio di tipo strutturato";
- Sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio, conforme ai requisiti di legge;
- Conformità alle norme in materia di prevenzione incendi e rispondenza ai requisiti stabiliti dalle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio, nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **D – REQUISITI COGENTI**

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti, inclusa la normativa riguardante il risparmio energetico;
- Presenza di impianto di climatizzazione estate/inverno.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni 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 indicati nel presente avviso pubblico e ad eventuali ulteriori richieste delle parti locatarie, inclusa la predisposizione di reti telematiche, ove assenti, da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi tre (3) dalla data di accettazione dell'offerta.

Il tal caso, l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare consentono l'adeguamento alle norme e ai regolamenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta sottoscritta dal proprietario persona fisica o giuridica, dovrà pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura: "Offerta per immobile in locazione da destinare ad uffici per la Società S.R.R. Agrigento Provincia Ovest A.T.O. 11", entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 29/01/2018 al seguente indirizzo : S.R.R. Agrigento Provincia Ovest A.T.O. 11, Via Cappuccini, 147 – 92019 Sciacca. In caso di inoltro per posta, l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente. In entrambi i casi, farà fede il numero di protocollo, la data e l'orario apposti sulla busta dall'Ufficio Protocollo della S.R.R. Agrigento Provincia Ovest A.T.O. 11.

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

Le offerte mancanti della firma del proprietario e/o pervenute oltre il suddetto termine saranno ritenute irricevibili.

La S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 non riconosceranno all'Offerente alcun compenso diverso dal corrispettivo concordato per la locazione. In caso di incarico di mediazione,



Le offerte mancanti della firma del proprietario e/o pervenute oltre il suddetto termine saranno ritenute irricevibili.

La S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 non riconosceranno all'Offerente alcun compenso diverso dal corrispettivo concordato per la locazione. In caso di incarico di mediazione, rimane quindi ad esclusivo carico dell'Offerente ogni onere e costo per l'attività di mediazione che lo stesso avrà conferito al soggetto incaricato.

All'offerta dovrà essere obbligatoriamente allegata la documentazione indicata ai successivi punti 1) e 3). In questa fase, il possesso dei documenti e delle informazioni di cui al punto 2) può essere dichiarato nella Dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1).

1. **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, del titolare del bene o del legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, unitamente ad una copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b. 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 (a carico del Legale Rappresentante e dei soggetti amministrativi, nel caso di persona giuridica);
- c. l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 co. 2 lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (regolarità della posizione fiscale).

2. **Documentazione tecnica:**

- a. dati (nome, cognome, indirizzi, riferimenti telefonici e di posta elettronica od ogni altro riferimento utile per l'identificazione e la rintracciabilità) del Proprietario o Ragione Sociale in caso di persona giuridica e dati del Legale rappresentante della stessa;
- b. relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione dei titoli di proprietà, degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda e utile distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, eventuali aree scoperte, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- c. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi, con indicazione degli accessi, dei servizi, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani, delle principali vie di comunicazione e dei parcheggi pubblici in prossimità;
- d. planimetria in scala adeguata del cespite e delle eventuali aree di pertinenza, con piante, sezioni e prospetti in scala, unitamente a documentazione fotografica;



- prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, calorifico/refrigerante, ecc...);
- g. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - h. dichiarazione esistenza certificazione statica della portata dei solai (se già disponibile) ed estremi di riferimento;
  - i. dichiarazione esistenza certificato prevenzioni incendi (se già disponibile) ed estremi di riferimento, ovvero dichiarazione di disponibilità a procedere ai lavori di adeguamento e all'avvio del procedimento finalizzato all'ottenimento dello stesso;
  - j. dichiarazione esistenza certificato di conformità impianti (se già disponibile) ed estremi di riferimento, ovvero dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
  - k. qualora l'immobile non fosse rispondente alla normativa di legge in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari e/o richiesti dalla parte locataria, con precisa indicazione dei tempi di consegna;
  - l. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

**3. Offerta economica, riportante:**

- a. importo richiesto quale canone annuo di locazione (e divisione in dodicesimi) per la soluzione immobiliare proposta con l'indicazione che l'offerta è vincolante per sei mesi dalla data di presentazione;

Si precisa, altresì, che:

- a. la S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 selezionerà le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo preventivo degli immobili oggetto di valutazione;
- b. la documentazione ricevuta sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- c. il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato non vincolante per S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 che potrà condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterranno più idonei; pertanto, nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto di aver presentato l'offerta;
- d. nel caso in cui nessuna offerta dovesse essere valutata congrua, idonea e vantaggiosa S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 si riserva di non procedere o di valutare ulteriori offerte;
- e. le certificazioni per le quali viene prodotta certificazione sostitutiva, dovranno essere successivamente fornite ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico all'instaurazione di eventuali trattative;
- f. nel caso in cui in corso di trattativa venisse accertata la non rispondenza della soluzione immobiliare proposta 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 documentate eventualmente sostenute dalla S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 o da propri incaricati sino alla data dell'interruzione della trattativa;



- g. i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile in locazione; con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro assenso al predetto trattamento;
- h. individuata la soluzione immobiliare rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la Proprietà, finalizzata anche all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'Offerente prende espressivamente atto che la S.R.R. Agrigento Provincia Ovest ATO 11 non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito della ricerca e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'Offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Per ogni informazione inerente il presente avviso, rivolgersi a: Ing. Giuseppe Riggio e Geom. Stefano Mulè Cascio, contattandoli al numero fisso 092585862, fax 092586440 o alla casella di posta certificata [srr.ato.11@pec.it](mailto:srr.ato.11@pec.it).

Il presente avviso è consultabile nella home page del sito [www.srrato11agrigentoprovinciaovest.it](http://www.srrato11agrigentoprovinciaovest.it)

Sciacca, lì 22/12/2017

Il RUP  
PROVINCIA AGRIGENTO OVEST  
Ing. Giuseppe Riggio

