



AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL MAGAZZINO DELLA VIABILITÀ DI FAENZA (RA).

ART. 1 - OGGETTO

La Provincia di Ravenna, in ottemperanza all'Atto del Presidente n. 73 del 31/07/2020, ricerca un immobile da assumere in locazione, da adibire a sede del magazzino provinciale della viabilità di Faenza.

Il presente avviso, volto esclusivamente a conoscere i soggetti potenzialmente interessati a partecipare alla procedura in oggetto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

La Provincia di Ravenna si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e/o alcun compenso o rimborso per la partecipazione alla procedura.

L'immobile che la Provincia di Ravenna intende acquisire in locazione deve essere disponibile dal 01/01/2021, per un periodo di 6 anni oltre eventuale rinnovo, nello stato di fatto in cui si trova, già predisposto o facilmente trasformabile, e deve avere le caratteristiche di seguito descritte:

1. POSIZIONE GEOGRAFICA

Lo stabile dovrà trovarsi nel territorio del Comune di Faenza, nella periferia della città, possibilmente vicino a viabilità a scorrimento veloce che consenta il rapido raggiungimento delle principali arterie stradali.

2. CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE

Il fabbricato (capannone industriale) dovrà essere dotato di cortile carrabile di agevole accesso agli autocarri, munito di ampio cancello carrabile. L'edificio dovrà essere costituito da una zona destinata a uffici e da una zona destinata ad autorimessa / laboratori.

Le superfici dovranno essere almeno pari a :

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| • lotto (compresa area coperta) | circa 1000 mq |
| • superficie zona uffici/spogliatoio | circa 75 mq |
| • superficie autorimessa/laboratori | circa 400 mq. |

Caratteristiche zona uffici:

- uffici
- bagni suddivisi uomini donne
- locale armadietti-spogliatoio

3. CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

L'edificio e le pertinenze funzionali dovranno essere adeguate al D.M. 14/01/2008 per le aree a rischio sismico.

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

L'edificio dovrà essere dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico con fornitura in bassa tensione trifase;
- impianto di illuminazione di emergenza;
- impianto di produzione calore (centrale termica) funzionante a gas metano per il riscaldamento di ambienti (compreso autorimessa) e produzione di acqua calda.

Gli impianti dell'edificio dovranno essere tutti certificati ai sensi del D.M. n. 37/2008 ovvero della L. n. 46/90.

ART.2 – VALORE PRESUNTO DEL CONTRATTO

Il canone annuo di locazione, che sarà oggetto di negoziazione, ammonta presuntivamente a € 15.000,00 IVA esclusa.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

ART.3 - DURATA DEL CONTRATTO

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

ART.4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse non si devono trovare in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

ART.5 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

Per l'immobile dovrà essere documentata e/o certificata:

- la regolarità edilizia;
- la conformità degli spazi alla normativa riguardante il risparmio energetico o attestazione di prestazione energetica;
- la conformità degli spazi alle norme sulla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- la conformità degli spazi alla normativa antincendio;
- l'idoneità delle strutture agli usi consentiti di cui al presente avviso.

ART.6 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura in oggetto dovranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo provra@cert.provincia.ra.it e pervenire **entro il 15/09/2020**.

Le suddette istanze potranno essere inviate anche a mezzo del servizio postale (pubblico o privato) o mediante consegna a mano e dovranno essere indirizzate alla Provincia di Ravenna – Servizio Provveditorato – Piazza Caduti per la Libertà 2 - 48121 Ravenna.

In tal caso il plico dovrà riportare all'esterno la scritta "*Provincia di Ravenna - Indagine di mercato per l'eventuale locazione di un immobile da adibire a nuova sede del magazzino provinciale di Faenza (RA)*".

La consegna a mano delle offerte dovrà avvenire presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico della Provincia di Ravenna - Piazza San Francesco, 7 - 48121 Ravenna nei seguenti orari: lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30, martedì - giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

Nelle istanze dovranno essere chiaramente indicati i dati ed il recapito del mittente.

La proposta dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- manifestazione d'interesse resa dal proprietario o dal legale rappresentante dell'impresa con la quale si attesti la proprietà e la disponibilità dell'immobile da cedere in locazione, contenente anche una proposta di canone annuo di locazione e i tempi di consegna (allegato 1);

- dichiarazione sostitutiva resa dal proprietario o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (allegato 2);
- elaborati tecnici necessari per valutare la rispondenza dell'immobile e dell'area di pertinenza e di accesso preposto agli usi previsti;
- planimetria in scala idonea dell'immobile ubicato nel Comune di Faenza oggetto della proposta;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto.

N:B: la suddetta proposta dovrà essere corredata da un documento di identità del sottoscrittore valido.

ART.7 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Provincia di Ravenna valuterà tutte le proposte pervenute tenendo conto delle proprie esigenze e delle caratteristiche dell'immobile, e qualora riscontrasse, a suo insindacabile giudizio, soluzioni rispondenti alle caratteristiche elencate all'art. 1 del presente avviso, potrà richiedere di effettuare un sopralluogo contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 6.

La Provincia di Ravenna si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle manifestazioni d'interesse pervenute.

La scelta del contraente avverrà, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Contratti della Provincia di Ravenna n. 59, mediante trattativa diretta col proprietario dell'immobile ritenuto più idoneo, sulla base di una valutazione discrezionale dell'Amministrazione che terrà conto, in ordine decrescente d'importanza:

- della corrispondenza alle caratteristiche richieste all'art. 1 del presente avviso;
- dei tempi di consegna dell'immobile;
- della razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto, tenendo conto anche di eventuali caratteristiche migliorative rispetto a quelle indicate;
- della convenienza economica.

La suddetta valutazione verrà effettuata dal dirigente del Settore Lavori Pubblici.

ART.8 - INFORMAZIONI

Il servizio competente alla gestione della procedura è il servizio Provveditorato.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Paola Rondoni al n. 0544258187, e-mail: prondoni@mail.provincia.ra.it

Per informazioni di natura tecnica è possibile contattare:

Ing. Nobile Paolo 0544-258111- e mail: pnobile@mail.provincia.ra.it

ART.9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutte le informazioni fornite saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo della presente procedura, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016.

ART. 10 - PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente avviso, approvato con Atto del Presidente n. 73 del 31/07/2020, viene pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet della Provincia di Ravenna <http://www.provincia.ra.it/Ufficio-relazioni-con-il-pubblico/Indagini-di-Mercato>

L'avviso verrà inoltre inoltrato ai Comuni della Provincia di Ravenna per la pubblicazione nei rispettivi albi pretori.