

INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILI NEL COMUNE DI L'AQUILA DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A BIBLIOTECA

La Giunta Regionale, Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro, con sede in L'Aquila, via Leonardo da Vinci n. 6, mail dpb003@regione.abruzzo.it – pec dpb003@pec.regione.abruzzo.it

RENDE NOTA

l'esigenza di individuare un immobile nel territorio del Comune di L'Aquila (AQ) da condurre in locazione passiva da destinare a sede della Biblioteca di L'Aquila.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cc, o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 cc.

1. REQUISITI GENERALI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

- destinazione d'uso idonea ad accogliere la Biblioteca di L'Aquila;
- deve avere una superficie lorda di circa 2.000 mq. come di seguito ripartita:
 - *uffici* per una superficie utile di mq. 400;
 - *sale lettura e prestito* per una superficie utile di mq. 400;
 - *locale adibito a fondo antico* per la conservazione di salteri, pergamene, etc, di mq. 600 dotato di:
 - impianto antincendio con spegnimento a gas;
 - impianto di climatizzazione appositamente realizzato, e con specifiche caratteristiche, che mantenga la temperatura interna al fondaco entro i valori prescritti ed in assenza di umidità, nonché porte d'acciaio a custodia dello stesso;
 - *laboratori/deposito libri* per una superficie utile di mq. 500;
 - *piccolo auditorium* di circa mq. 100
- adeguata superficie da destinare a parcheggio
- deve essere ubicato nel Comune di L'Aquila, in zona centrale o in prossimità del centro in un'area ben servita e facilmente raggiungibile;
- deve essere di pronta disponibilità o comunque che necessiti di lavori atti a renderlo funzionale alle esigenze dell'Amministrazione, che la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, nel tempo massimo di mesi sei;

2. REQUISITI TECNICI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve essere cablato ed essere in possesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti requisiti/certificazioni:

- Certificato di agibilità/abitabilità;
- Certificato di collaudo statico;
- Destinazione d'uso;
- Verifica della sicurezza sismica, qualora dovuta ai sensi della OPCM 3274/2013 art. 2 c.3.

- Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi del DM 37/2008 (per impianti termici, idrici, di condizionamento ed elettrici);
- Dichiarazione di conformità dell'edificio alle norme vigenti riguardanti l'accesso ai disabili DM 236/89 e s.m.i.;
- Documentazione relativa agli impianti di messa a terra (denuncia all'ISPESL, dell'impianto, verifica periodica di messa a terra biennale) di cui al DPR462/01;
- Dichiarazione che l'immobile non necessita dell'impianto di protezione contro le scariche, in caso contrario copia della denuncia all'ISPESL dell'impianto di protezione contro le scariche (se presente);
- Caratteristica della gabbia di Faraday o copia della verifica secondo la norma CEI;
- Dichiarazione sostitutiva in merito all'assenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, una presenza;
- Attestazione prestazione energetica;
- Libretto dell'impianto di riscaldamento;
- Certificato di Prevenzione Incendi per tutte le attività soggette a controllo periodico dei VVF;
- Certificazioni relative all'ascensore o montacarichi se presenti e dell'avvenuta manutenzione periodica/ straordinaria effettuata;
- Visura e planimetrie catastali dell'immobile volte alla corrispondenza degli estremi catastali riportati nel certificato di conformità dell'impianto elettrico;
- Planimetrie relative ai locali interessati dalla locazione al fine delle verifiche del sistema delle vie di fuga ai sensi del DM 98 per la successiva redazione del Piano di Emergenza.
- i solai dei locali devono garantire una portata non inferiore ai 600 Kg/mq (NCT 2018 Tab. 3.1,II) e comunque la progettazione deve prevedere una classe d'uso III in linea con quanto previsto dalla Direttiva DPCM 09.02.2011;

3. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392 ed 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.

4. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta dovrà pervenire entro e non oltre il **giorno 30.12.2025** tramite:

- raccomandata A/R all'indirizzo **Giunta Regionale - Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro - Via Leonardo da Vinci, 6 - 67100 L'Aquila;**
- PEC all'indirizzo **dpb003@pec.regione.abruzzo.it.**

Invio a mezzo Raccomandata AR

La manifestazione di interesse dovrà pervenire in plico chiuso e sigillato. Su tale plico dovranno essere riportati i dati dell'offerente (nome/ragione sociale, domicilio, mail e pec) e l'oggetto del presente avviso:

“Indagine di mercato non vincolante per la ricerca di immobili nel Comune di L'Aquila da acquisire in locazione passiva e da adibire a Biblioteca”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione regionale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile. Si precisa che farà fede la data di arrivo e non quella del timbro postale di spedizione.

Il plico dovrà contenere:

- 1) **Domanda di partecipazione**, redatta in carta semplice secondo lo schema di cui all'**allegato A)** comprensiva della dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445;
- 2) **Proposta economica**, redatta secondo il modello **allegato B)**, che riporti:
 - l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto di I.V.A. (se dovuta);
 - l'indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
- 3) Modello **allegato C)** relativo ai **Requisiti tecnici dell'immobile** compilato e sottoscritto con la dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., dal titolare del bene, o dal rappresentante legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità.
- 4) La busta dovrà inoltre contenere la seguente **ulteriore documentazione**:
 - una relazione tecnica dettagliata riportante le caratteristiche dell'immobile, l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, la struttura, la dotazione impiantistica, l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda e netta dell'immobile, a sua volta distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso,
 - eventuale documentazione fotografica;
 - elaborati grafici dell'immobile oggetto della proposta;
 - planimetria e visura catastale aggiornate;
 - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Invio a mezzo PEC

La PEC riporterà in oggetto la dicitura **“Indagine di mercato non vincolante per la ricerca di immobili nel Comune di L'Aquila da acquisire in locazione passiva e da adibire a Biblioteca”** e l'indicazione del mittente.

Il recapito della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione regionale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, la PEC medesima non venisse recapitata in tempo utile. Si precisa che farà fede la data di arrivo e non quella della spedizione.

La proposta conterà di:

- 1) **Domanda di partecipazione**, redatta in carta semplice secondo lo schema di cui all'**allegato A)** comprensiva della dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445;
- 2) **Proposta economica**, redatta secondo il modello **allegato B)**, che riporti:

- l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto di I.V.A. (se dovuta);
- l'indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

3) Dichiarazione di cui all'**allegato C)** relativa ai **Requisiti tecnici dell'immobile** compilato e sottoscritto digitalmente con la dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., dal titolare del bene, o dal rappresentante legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità.

4) La proposta dovrà, inoltre, contenere la seguente **ulteriore documentazione**:

- una relazione tecnica dettagliata riportante le caratteristiche dell'immobile, l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, la struttura, la dotazione impiantistica, l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda e netta dell'immobile, a sua volta distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso,
- eventuale documentazione fotografica;
- elaborati grafici (preferibilmente sia in formato pdf sia in formato DWG) dell'immobile oggetto della proposta;
- planimetria e visura catastale aggiornate;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

6. PRECISAZIONI

L'offerta è vincolante per l'offerente e avrà validità di 6 (sei) mesi dal termine di presentazione della stessa. Si fa presente, sin d'ora, che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà sottoposto a valutazione di congruità e che, giusta previsione normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in L. n. 135/2012, il predetto canone di locazione congruito sarà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto.

7. AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno a carico della proprietà locatrice.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Regione Abruzzo, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative qualunque sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo al proponente dalla presentazione della proposta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La Regione Abruzzo potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Regione Abruzzo si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

8. INFORMAZIONI E CONTATTI

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.regione.abruzzo.it (Home page - sezione “NOVITA”), e sull’Albo Pretorio del Comune di L’Aquila. Per informazioni rivolgersi alla Regione Abruzzo, Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro tel. 0862-353496/99) dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e mail: dpb003@regione.abruzzo.it oppure dpb003@pec.regione.abruzzo.it