



Avvocatura Distrettuale dello Stato di Campobasso

tel. 0874/604301

e.mail: campobasso@avvocaturastato.it

pec: campobasso@mailcert.avvocaturastato.it

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

L'Avvocatura distrettuale dello Stato di Campobasso, con sede in Campobasso alla Via Insorti d'Ungheria n. 74, ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da utilizzare come archivio a servizio funzionale della propria sede.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

DIMENSIONI

La superficie complessiva dell'immobile dovrà essere di circa 160 mq.

UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

L'immobile, per ovvi motivi di utilizzazione e fruibilità, dovrà essere ubicato nelle più immediate vicinanze dell'attuale sede dell'Avvocatura distrettuale dello Stato, sita in Campobasso alla via Insorti d'Ungheria n. 74.

REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile a uso archivio e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico;
- conformità alla vigente normativa antisismica.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata, improrogabilmente entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 13.9.2021, al seguente indirizzo:

campobasso@mailcert.avvocaturastato.it

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

L'offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, 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, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;

- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
 - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - d) L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro il termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento, consolidamento e ristrutturazione dell'immobile offerto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esaminare proposte 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 e alle predette caratteristiche essenziali, entro il termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'Amministrazione, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti. A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet dell'Avvocatura dello Stato.

L'AVVOCATO DISTRETTUALE
(Piero Vitullo)