



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

81100 Caserta – Viale Lincoln – Fbbriato A4 (ex area Saint Gobain) – Tel. 0823 300 001 – PEC: protocollo@pec.autoritalgv.it

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA PROCEDURA NEGOZIATA, RIVOLTA ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DELL'AUTORITÀ DI BACINO

PREMESSE E FINALITÀ DELL'AVVISO

Nelle more delle procedure di cui all'art. 2, commi 222, 222-bis e 222-quater della L. 191/09, rivolte all'assegnazione di un'immobile idoneo alla destinazione di sede definitiva, l'Autorità di Bacino intende reperire le manifestazioni d'interesse per una procedura negoziata, rivolta alla locazione passiva, nell'ambito del mercato immobiliare privato, di un immobile con superficie commerciale di circa 2.040,00 mq, da adibire a sede temporanea dei propri uffici.

La base d'asta (*espressa in euro mensili per metro quadrato di superficie commerciale*) è di €8,00 oltre IVA di legge. La durata della locazione è di anni 6, con eventuale possibile rinnovo espresso per un ulteriore pari periodo.

Nel contratto di locazione sarà previsto il recesso anticipato del conduttore, nei termini e con le modalità di legge.

Si avverte e resta ben inteso sin d'ora che l'Autorità di Bacino procederà senz'altro al recesso anticipato, non appena l'Agenzia del Demanio, la Regione Campania, ovvero uno degli altri soggetti pubblici o privati interpellati ai sensi di legge, avrà reso la piena ed effettiva disponibilità di un immobile da adibire a sede definitiva della medesima Autorità. Ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 50/16, la procedura negoziata in parola è esclusa dalle disposizioni del codice dei contratti pubblici.

Altresì, per quanto alla Delibera ANAC n. 556 del 31/5/17, il contratto di locazione sarà soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/10.

REQUISITI ESSENZIALI MINIMI DELL'IMMOBILE

A. TIPOLOGIA, DISPONIBILITÀ E DIMENSIONI

L'immobile deve essere un complesso immobiliare autonomo o una porzione compatta e continua di un complesso immobiliare, in ottimo stato di conservazione, di recente costruzione o ristrutturazione, comunque immediatamente disponibile, dovendosi unicamente adeguare alle esigenze specifiche dell'Autorità di Bacino.

Le dimensioni dell'immobile devono essere sufficienti per posizionare almeno 120 postazioni di lavoro e compatibili con la sotto riportata ripartizione di massima della superficie commerciale, definita dalla sommatoria tra la superficie lorda coperta (*l'area destinata ad uffici ed archivi, inclusa nel perimetro costituito dal limite delle murature esterne e/o dalla mezzeria delle murature comuni, comprensiva degli spazi di servizio e di quelli di collegamento orizzontale e verticale*), la superficie pertinenziale coperta (*l'area destinata a rimessa, calcolata per il 25% dello sviluppo effettivo*) e la superficie pertinenziale esterna (*l'area destinata a terrazzi e balconi, calcolata per il 10% dello sviluppo effettivo*):

– superficie lorda coperta	2.000,00 mq
– superficie pertinenziale coperta (25% di 120 mq)	30,00 mq
– <u>superficie pertinenziale scoperta (10% di 100 mq)</u>	<u>10,00 mq</u>
– superficie commerciale	2.040,00 mq

B. AUTONOMIA FUNZIONALE ED UBICAZIONE

L'immobile deve avere, se porzione compatta e continua di un complesso immobiliare, ingresso diretto ed autonomo sulle aree condominiali comuni (es. *vani scala, cortili*) e/o sulle aree pedonali pubbliche.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Gli impianti di riscaldamento e condizionamento devono essere autonomi.

Gli impianti elevatori devono essere in numero adeguato alla specifica destinazione d'uso dell'immobile.

La distribuzione dei locali deve essere razionale, rispetto alla specifica destinazione d'uso.

L'immobile deve avere la pertinenza di una rimessa coperta, sufficiente per il ricovero di almeno 10 autoveicoli.

Lo stesso deve essere posizionato nel territorio della Città metropolitana di Napoli o della Provincia di Caserta, in una zona ben collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici.

È indispensabile, in ogni caso, la presenza nelle dirette vicinanze dell'immobile di un parcheggio aperto al pubblico, sufficientemente ampio (*rispetto a tutte le utenze di cui alla zona di ubicazione*) e facilmente raggiungibile a piedi.

C. SPECIFICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile deve essere una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*).

Lo stesso deve essere conforme ai vigenti strumenti urbanistici, nonché alle norme in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico.

Il sovraccarico per i solai deve rientrare nei parametri di legge, fissati rispetto alla specifica destinazione d'uso (*uffici pubblici aperti al pubblico*).

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare le manifestazioni d'interesse per la procedura negoziata, tutte le persone fisiche o giuridiche (*tra quest'ultime enti, associazioni, fondazioni e società, anche se consorziate, associate o comunque raggruppate*), in possesso dei seguenti requisiti soggettivi di ordine generale:

- assenza di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di procedure concorsuali (*se del caso*);
- assenza di condanne penali o di misure di prevenzione e di sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione, ovvero per la partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode o riciclaggio;
- assenza di condanne penali per cui si è beneficiato della non menzione;
- assenza di irregolarità nel pagamento di tasse, imposte, contributi previdenziali ed assicurativi (*se del caso*);
- assenza d'irregolarità, ovvero non soggezione, rispetto alle norme sul diritto al lavoro dei disabili (*se del caso*).

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre il termine tassativo del 28/12/2018**, a mezzo PEC, all'indirizzo: *protocollo@pec.autoritalgv.it.*, la manifestazione d'interesse di cui al modello allegato al presente avviso (*sottoscritta, nel caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante o altro soggetto munito dei necessari poteri*), corredata dai documenti identificativi dell'immobile di cui si dispone (*visura catastale, estratto di mappa e planimetrie*), dalla copia del titolo di proprietà o di altro titolo legittimo alla locazione, nonché dalla copia di un valido documento di riconoscimento del firmatario (*tale documento non occorre per le manifestazioni d'interesse firmate digitalmente*). A margine delle manifestazioni d'interesse, mediante il summenzionato modello potranno essere rilasciate le sotto specificate dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00:

- di essere in possesso dei requisiti soggettivi di partecipazione, previsti nell'avviso pubblico;
- che l'immobile di cui si dispone, a titolo di proprietà ovvero ad altro titolo, è ubicato nel territorio della Città



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

- metropolitana di Napoli / della Provincia di Caserta ed è dotato dei requisiti essenziali minimi prescritti nell'avviso;
- che l'immobile è una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*);
 - che l'immobile è conforme ai vigenti strumenti urbanistici, nonché alle norme in materia di edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico;
 - che il sovraccarico per i solai rientra nei parametri di legge, fissati rispetto alla specifica destinazione d'uso;
 - sono / non sono presenti condizioni che danno luogo ad oneri accessori di conduzione e/o a spese condominiali;
 - di essere consapevole e di accettare tutte le condizioni poste nell'avviso pubblico;
 - di ritenere valide ed accettare tutte le comunicazioni inoltrate dall'amministrazione agli indirizzi E-mail e/o PEC, indicati nell'ambito della propria manifestazione d'interesse.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni d'interesse, sarà nominata un'apposita Commissione di valutazione interna. Tale Commissione, successivamente alla scadenza del termine perentorio sopradescritto, procederà ad esaminare le manifestazioni d'interesse regolarmente pervenute, selezionando, sulla scorta anche di un eventuale sopralluogo, quelle per cui ritenga ragionevolmente soddisfatti i requisiti essenziali minimi previsti nel presente avviso.

I soggetti come sopra selezionati saranno invitati, a mezzo PEC, a partecipare alla successiva fase negoziata.

PROCEDURA NEGOZIATA

Nell'ambito della lettera d'invito l'Autorità di Bacino fornirà tutte le indicazioni relative alle modalità ed ai termini di espletamento procedura negoziata, specificando, in modo particolare:

- le esigenze funzionali e tecniche dell'amministrazione, rispetto alle quali adeguare l'immobile di cui si dispone;
- lo schema del contratto di locazione;
- le modalità di presentazione dell'offerta tecnica (*relazione, asseverata da un tecnico abilitato, esplicativa delle caratteristiche tecniche dell'immobile di cui si dispone e del corrispondente piano di adeguamento*);
- le modalità di presentazione dell'offerta economica (*espressa in euro mensili per mq di superficie commerciale*);
- i criteri per la comparazione e la graduazione delle offerte tecnico/economiche.

In considerazione della natura particolare del contratto di specie, si avverte e resta ben inteso sin d'ora che la scelta del contraente sarà comunque effettuata sulla scorta di tutti gli apprezzamenti di merito ritenuti necessari dall'amministrazione, attenendosi a calcoli e/o stime di esclusiva convenienza e tenendo conto anche della presenza di condizioni particolari, che danno luogo a spese aggiuntive rispetto al pagamento del solo canone di locazione.

La stipula del contratto di locazione è subordinata al nulla osta e parere di congruità del canone, rilasciato dall'Agenzia del Demanio ed, altresì, è condizionata alla presentazione del certificato di prevenzione incendi, della certificazione energetica e del certificato di agibilità.

RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Autorità di Bacino si riserva di procedere alla negoziazione anche a fronte di una sola manifestazione d'interesse selezionata, ovvero di annullare qualsiasi forma di negoziazione a suo insindacabile giudizio, in qualsiasi fase della



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

procedura e senza obbligo di alcuna motivazione.

Le manifestazioni d'interesse in nessun caso vincolano l'Autorità di Bacino ad effettuare dei rimborsi per la documentazione presentata, ovvero a corrispondere provvigioni ad eventuali intermediari.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno raccolti e trattati dall'Autorità di Bacino anche con strumenti informatici e telematici, unicamente per le finalità di cui al presente avviso e comunque conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento UE n. 679/2016.

Tali dati, in particolare, potranno essere comunicati agli enti preposti alla verifica delle autocertificazioni rese ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00, ovvero ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse ai sensi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e, conseguentemente, un corrispondente rifiuto può condurre all'esclusione dalla procedura negoziata.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Titolare della protezione dei dati personali è il Dirigente Amministrativo, dott. Sergio Lubrano Lavadera.

PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà affisso all'albo pretorio dell'Autorità di Bacino e pubblicato sul relativo sito istituzionale "[www.autoridadibacino.it / amministrazione trasparente / trasparenza / bandi di gara e contratti / 2018](http://www.autoridadibacino.it/amministrazione-trasparente/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/2018)".

Lo stesso, altresì, sarà pubblicato sui siti istituzionali della Città metropolitana di Napoli e della Provincia di Caserta.

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario Amministrativo, dott. Lorenzo Ferri (*telefono 0823 300218*).

Informazioni e/o chiarimenti possono essere chiesti all'indirizzo PEC: protocollo@pec.autoritalgv.it.

F.to il Segretario Generale
dott.ssa Vera Corbelli

All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Viale Lincoln, fabbricato A/4 ex Area S. Gobain – 81100, Caserta
protocollo@pec.autoritalgv.it.

Oggetto: *manifestazione d'interesse per la procedura negoziata rivolta alla locazione passiva di un immobile da destinare a sede provvisoria dell'Autorità di Bacino Distrettuale.*

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____ [____] il ____/____/____,
Codice Fiscale _____, residente a _____ [____], CAP _____,
in Via _____ n. _____, in qualità di* _____,
della* _____ [* da compilare in caso di persona giuridica],

CHIEDE

di partecipare alla procedura negoziata di cui all'oggetto, allegando, a tal fine, la seguente documentazione:

- identificativi dell'immobile di cui si dispone (*visura catastale, estratto di mappa e planimetrie*);
- copia del titolo di proprietà o di altro titolo legittimo alla locazione.

Lo/la stesso/a, altresì, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 per i casi di dichiarazioni non veritiere, nonché di formazione e uso di atti falsi, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00,

DICHIARA:

- di essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi di partecipazione:
 - assenza di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - assenza di procedure concorsuali (*se del caso*);
 - assenza di condanne penali o di misure di prevenzione e di sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione, ovvero per la partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode o riciclaggio;
 - assenza di condanne penali per cui si è beneficiato della non menzione;
 - assenza di irregolarità nel pagamento di tasse, imposte, contributi previdenziali ed assicurativi (*se del caso*);
 - assenza d'irregolarità, ovvero non soggezione, rispetto alle norme sul diritto al lavoro dei disabili (*se del caso*).
- che l'immobile di cui si dispone è ubicato nel territorio della:
 - Città metropolitana di Napoli;
 - Provincia di Caserta;

- che l'immobile è dotato dei requisiti essenziali minimi, prescritti nell'avviso pubblico mediante il quale è stata indetta la procedura negoziata di cui all'oggetto;
- che l'immobile è una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*);
- che l'immobile è conforme ai vigenti strumenti urbanistici, nonché alle norme in materia di edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico;
- che il sovraccarico per i solai rientra nei parametri di legge, fissati rispetto alla specifica destinazione d'uso;
- che condizioni e/o vincoli da cui derivano oneri accessori di conduzione e/o a spese condominiali:
 - non sono presenti;
 - sono presenti;
- di essere consapevole e di accettare tutte le condizioni poste nel predetto avviso pubblico;
- di ritenere valide ed accettare tutte le comunicazioni inoltrate dall'amministrazione agli indirizzi E-mail e/o PEC:

- di acconsentire al trattamento dei dati personali con strumenti informatici e telematici, unicamente per le finalità di cui alla procedura negoziata e comunque conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento UE n. 679/2016;
- di essere consapevole che il conferimento dei dati personali è obbligatorio e, pertanto, un corrispondente rifiuto potrebbe condurre all'esclusione dalla procedura negoziata.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00, allega copia di un valido documento d'identità.

_____, li ___ / ___ / _____

Firma _____