

ARPA
AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE ED AMBIENTE DELL'EMILIA
ROMAGNA

AVVISO PUBBLICO PER RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICI

Arpa Emilia-Romagna intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in locazione o eventualmente in proprietà di un immobile da destinare a sede di uffici per le proprie attività istituzionali, per il Distretto Territoriale di Pianura della Sezione Prov.le di Modena a seguito della prossima unificazione delle attuali sedi di Carpi e Mirandola .

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. REQUISITI PRESTAZIONALI

- **Ubicazione urbana dell'immobile:** in zona centrale e non periferica presso uno dei seguenti comuni, Cavezzo, Medolla, Carpi, San Prospero;
- **Mezzi pubblici:** la zona dovrà essere ben servita dai mezzi di trasporto pubblico.
- **Punti di ristoro:** la zona dovrà essere ben servita da punti di ristoro (tipo ristoranti, bar, mense, ecc.)
- **Disponibilità dell'immobile:** entro il 01/10/2009;
- **Superficie lorda immobile:** almeno 400 mq. con esclusione di balconi, terrazze, portici, ecc.
- **Superficie netta immobile:** almeno 300 mq. suddivisibile in 150 mq da adibire a n.10 uffici, 50 mq per n.2 sale riunioni, 40 mq. da adibire a n.2 locali per archivio, 40 mq da adibire a deposito e magazzino e n.2 servizi igienici di cui uno dotato di doccia.
- **Numero piani:** la dislocazione degli ambienti sopra descritti dovrà essere disposta su un unico piano.
- **Superficie Parcheggio:** dotazione esclusiva di n. 5 parcheggi coperti e/o scoperti per autovetture ARPA.
- **Accessi:** 2 ingressi distinti, uno di facile accesso da destinare al pubblico e l'altro di servizio, preferibilmente in comunicazione con l'area parcheggio autovetture ARPA.

2. REQUISITI COGENTI

- **Conformità alle norme vigenti per la destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere dotato dei relativi certificati di conformità alla normativa in materia edilizia,

igienico-sanitaria, al superamento delle barriere architettoniche ed allo strumento urbanistico;

- **Conformità alle norme vigenti per gli impianti generali:** gli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, dati –fonia, termo-idrico, climatizzazione, ecc. dovranno rispondere conformemente alle normative vigenti.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare le opere necessarie ed a rendere l'edificio conforme ai requisiti richiesti, inderogabilmente entro il 01/10/2009.

In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche apportate rispondano alle norme ed ai regolamenti vigenti e che in particolare sia rispettata la dotazione di standard richiesti dall'eventuale nuova destinazione d'uso.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I proprietari – persone fisiche e/o giuridiche – possono inviare la propria offerta di locazione entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 24/03/2009** in busta chiusa, sigillata e recante la seguente dicitura: “Proposta di immobile ad uso uffici” al seguente indirizzo:

ARPA EMILIA ROMAGNA – AREA PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI

Via Po, 5

40139 BOLOGNA

Non sono ammesse offerte presentate da agenzie di intermediazione immobiliare, intermediari o simili.

Il plico deve contenere:

A) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 del titolare del bene o del Rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento d'identità:

- di assenza dello stato di fallimento, 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);

- di 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 amministratori in caso di persona giuridica);

- che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C) del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 , n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

B) Scheda tecnica recante i seguenti dati:

- nome, cognome ed indirizzi del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- identificativo civico e catastale dell'immobile;
- anno di costruzione dell'immobile ed ultima ristrutturazione;
- dati da P.R.G.: zona omogenea, eventuale sottozona, classificazione e vincoli;
- ultimo stato concesso -attuale destinazione d'uso;
- indicare se l'edificio è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/04;
- numero di piani e superficie lorda complessiva, divisa per piani e per destinazioni;
- caratteristiche delle strutture, delle finiture e degli impianti;
- capacità di parcheggio in mq e numero di posti auto (specificando eventualmente la quantità di parcheggi coperti e scoperti);
- descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione generale;
- principali mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani per raggiungere la sede e distanza dagli stessi;
- vicinanza alle principali vie di comunicazione;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;

C) Documentazione grafica: planimetria di inquadramento urbanistico dell'edificio, piante dello stabile ai vari livelli e delle relative pertinenze in scala adeguata;

D) documentazione fotografica;

E) offerta economica in apposita busta chiusa, recante la dicitura "offerta economica", con l'indicazione:

- dell'importo del canone annuo di locazione e nell'ipotesi di locazione con opzione di acquisto, anche del prezzo richiesto per la vendita;
- le condizioni di fatturazione dell'immobile (esenzione, IVA etc.);
- l'eventuale dichiarazione di disponibilità da parte del proprietario ad accordare all'Amministrazione la facoltà di procedere, a propria discrezione, all'acquisto dell'immobile locato, manifestando la relativa volontà entro tre anni dalla data di presa in consegna dell'immobile e formalizzando il relativo atto di acquisto entro lo stesso termine.

ARPA provvederà a selezionare le offerte ritenute compatibili con le proprie esigenze operative e a richiedere ai proprietari degli immobili così individuati tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esame comparativo delle proposte.

L'amministrazione si riserva altresì, la possibilità di far valutare le offerte economiche mediante stime affidate all'Agenzia del Territorio.

Si procederà, in seguito, a confronto concorrenziale tra le offerte ritenute idonee sia sotto il profilo economico che qualitativo.

Saranno preferiti gli immobili ubicati in un luogo facilmente accessibile dai principali mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani, oltre che dotati di ampi parcheggi, in cui siano facilitati i flussi operativi interni e verso i clienti.

Si porrà infine attenzione alle economie di gestione rappresentate dall'offerente in ordine alle attività di conduzione dell'immobile (riscaldamento, climatizzazione, controllo impianti elettrici speciali e assimilati).

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che potrà, indipendentemente dalle offerte pervenute, decidere di non procedere al perfezionamento della procedura.

Bologna, 25 febbraio 2009

Il Direttore Amministrativo
(Dott.ssa Massimiliana Razzaboni)