

REGIONE SICILIANA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE
DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

n. 319 del 28.07.17

Contratto di locazione immobile per le esigenze della sede ARPA Struttura Territoriale di Messina

IL DIRETTORE GENERALE

(nominato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 118/gab del 30/07/2012)

VISTO l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato ed integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, di istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA-Sicilia;

VISTO il Regolamento dell'ARPA Sicilia adottato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.165/Gab del 1 Giugno 2005, pubblicato sulla GURS n. 29, parte I^a, dell'8 Luglio 2005;

VISTO il D.D.G. 315 del 13/06/2005: Presa d'atto "Approvazione del Regolamento di definizione dell'assetto organizzativo, della pianta organica ed altri aspetti relativi alla funzionalità dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA Sicilia, ex art. 90 L.R. n. 6/2001 e successive modifiche ed integrazioni";

VISTO Il DDG. n.632 del 26/07/2017 a firma del Dirigente Generale del dipartimento dell'Ambiente Regione Siciliana, assunto al prot. ARPA al n. 45702 del 26/07/2017, di approvazione del "del Bilancio economico di Previsione anno 2017 ARPA"i;

CONSIDERATA la nota prot. n. 38291 del 14/06/2016, con la quale il Dott. Antonio Marchese, Direttore della Struttura Territoriale di Messina, ha manifestato la consolidata condizione di insufficienza dell'immobile sede della Struttura sede della Struttura, ormai non più sostenibile;

VISTO Il DDG n. 596 del 18/11/2016 con il quale è stato adottato giusto Avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della sede della Struttura Territoriale di Messina;

VISTO Il DDG 670 del 27/12/2016, di nomina della commissione di verifica e di selezione delle offerte connesse all'Avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della sede della Struttura Territoriale di Messina e di cui al DDG n. 596 del 18/11/2016 (**Allegato n.1**);

VISTO Il verbale redatto dalla su detta commissione di verifica del 30/01/2017, di conclusione delle operazioni di selezione delle offerte pervenute e l'adozione prot. n.6238 del 02/02/2017, di selezione dell'offerta della parte locatrice che ha manifestato la propria disponibilità a concedere in locazione ad Arpa Messina i propri locali siti in Messina alla Via La Farina n. 229 (**Allegato n.2**);

VISTO la documentazione trasmessa con prot. ARPA n. 32303 del 29/05/2017, inerente l'esito della convocazione della Aggiudicataria "Arr Immobiliare S.r.l," con sede in Messina Via Oratorio San Francesco n. 5, partita IVA n. 02926580834, che riporta in particolare i dati relativi ai locali oggetto della proposta di locazione, il relativo importo a titolo di canone annuale di locazione, pari a € 75.000 (settantacinquemila/00), oltre IVA, e la restante documentazione indicate nell'offerta (**Allegato n.3**);

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico SG3.1, prot. 45025 del 24/07/2017, di verifica del canone di locazione (**Allegato n.4**);

RITENUTO di dover procedere alla stipula del contratto tra ARPA Sicilia e la Arr Immobiliare S.r.l , per la locazione di locali da destinare a sede territoriale della Struttura Arpa di Messina, per uso uffici e quanto altro connesso dalle attività di ARPA, siti in via La Farina n. 229 e posti:

- al piano -1 con accesso diretto ed esclusivo;
- al piano 2, piano 3 e sottotetto posto al piano 4, con uso esclusivo dell'accesso, della scala e dell'ascensore;
- porzione del cortile interno da delimitare secondo le indicazione riportate in planimetria e con accesso diretto ed esclusivo dal vano scala;

censiti al NCEU di Messina al f. 234 particella 82, per la durata di anni sei rinnovabili tacitamente per altri sei anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile;

VISTO lo schema di contratto di locazione, contenente i patti e le condizioni relativi alla locazione di che trattasi, allegato al presente atto quale sua parte sostanziale (**Allegato n.5**);

VISTA la Legge 27.7.78, n. 392 e ss.mm.ii;

PRESO ATTO che a seguito della stipula del contratto di locazione, i contraenti sono tenuti in solido a provvedere alla registrazione dello stesso contratto, il locatore si assume l'onere di provvedere alla registrazione del contratto e alle spese annuali di imposta di registro, l'Agenzia nella qualità di conduttore si assume l'onere di rimborsare dette spese al locatore nella misura del 50%;

PRESO ATTO che la spesa di cui sopra verrà imputata al conto cod. 24.01.01 "Locazioni Passive" dell'Esercizio Provvisorio del Bilancio Economico di previsione 2017 dell'Agenzia;

CONSIDERATO che la spesa di che trattasi compete al Centro di Risorse Patrimonio;

DECRETA

per i motivi citati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, di:

1. Approvare, lo schema di contratto di locazione tra ARPA Sicilia e Arr Immobiliare S.r.l , con sede in Messina Via Oratorio San Francesco n. 5, partita IVA n. 02926580834, per la locazione di locali da destinare a sede territoriale della Struttura Arpa di Messina, per uso uffici e quanto altro connesso dalle attività di ARPA, siti in via La Farina n. 229 e posti:

- al piano -1 con accesso diretto ed esclusivo;
- al piano 2, piano 3 e sottotetto posto al piano 4, con uso esclusivo dell'accesso, della scala e dell'ascensore;
- porzione del cortile interno da delimitare secondo le indicazione riportate in planimetria e con accesso diretto ed esclusivo dal vano scala;

censiti al NCEU di Messina f. 234 particella 82, per la durata di anni sei rinnovabili tacitamente per altri sei anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobili e per un canone annuo pari a € 75.000 (settantacinquemila/00), oltre IVA.

2. Imputare l'onere dell'anno corrente, pari a cinque mensilità ossia € 31.250,00 (trentuno duecentocinquanta/00), oltre IVA se dovuta, sul economico sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni Passive" visorio del Bilancio Economico di Previsione 2017 dell'Agenzia.

3. Imputare sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni Passive" del Bilancio Economico di previsione dell'Agenzia dei successivi anni e sino alla data di scadenza del contratto, l'onere economico annuo pari a € 75.000 (settantacinquemila/00), oltre IVA se dovuta e aggiornamenti e indicizzazioni se dovuti.

4. Imputare sul conto cod. 37.01.08 "imposte di registro" dell'Esercizio Provvisorio del Bilancio Economico di previsione 2017 dell'Agenzia e del Bilancio Economico di previsione dell'Agenzia dei successivi anni e sino alla data di scadenza del contratto, l'onere economico nella misura del 50% del presunto costo annuo dell'imposte di registro pari a € 1.600,00 (euomillesecento/00).

5. Autorizzare la SA2 ad emettere apposito mandato di pagamento in favore della predetta Ditta, dopo avere acquisito, la documentazione a corredo da parte dell'Ufficio SA3 di ARPA Sicilia, e la verifica di conformità della conduzione da parte del Direttore della Struttura ME Dott. Antonio Marchese Direttore.

6. Disporre, la trasmissione del presente decreto al Collegio dei Revisori per l'emissione del parere preventivo ex art. 3 comma 9 del regolamento di organizzazione dell'Agenzia, per il successivo inoltro all'A.R.T.A. – Dipartimento Regionale Territorio ed Ambiente.

Il Dirigente Responsabile della SA3.1

(Dott. Nunzio Crimi)



Il Dirigente Responsabile della SA3

(Dott. Vito Ciringione)




Per la regolarità contabile

(Dott. Vito Ciringione)



Il Direttore Generale

(Dott. Francesco Licata di Baucina)



REGIONE SICILIANA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

DECRETO N. 596 DEL 18-11-16

**Oggetto: ADOZIONE AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI UN IMMOBILE A SUPPORTO DELLE
ESIGENZE DELLA SEDE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE ARPA SICILIA DI MESSINA**

IL DIRETTORE GENERALE

(nominato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 118/GAB del
30/07/2012)

VISTO l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato ed integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, di istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA Sicilia;

VISTO il Regolamento dell'ARPA Sicilia approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.165/Gab dell'1 Giugno 2005, pubblicato sulla GURS n. 29, parte I^, dell'8 Luglio 2005;

VISTO il D.D.G. n. 315 del 13/06/2005 recante "*Preso d'atto approvazione del Regolamento di definizione dell'assetto organizzativo, della pianta organica ed altri aspetti relativi alla funzionalità dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA Sicilia ex art. 90 della L.R. n. 6/2001 e ss.mm.e ii.*";

VISTA la nota prot n° 41509 del 17/06/2016 con la quale l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana ha notificato all'Agenzia il DDG 528 del 17/06/2016 di approvazione del bilancio di previsione 2016 presentato da questa Agenzia con DDG. 198/2016.

VISTO il rapporto tecnico sullo stato di consistenza ed uso dell'immobile redatto dall'Ufficio Patrimonio e dall'Ufficio Tecnico a firma degli incaricati Dott. Nunzio Crimi e Ing. Francesco Ammoscato;

VISTA la nota del Direttore della ST di Messina prot n. 38291 del 14/06/2016 con la quale lo stesso ha manifestato la consolidata condizione di insufficienza dell'immobile sede della Struttura, ormai non più sostenibile, perché compromettente le ordinarie attività laboratoristiche e amministrative, criticità già evidenziate nel rapporto sopra citato;

RITENUTO necessario effettuare un avviso pubblico per la ricerca di un immobile adatto alle effettive esigenze così come espresse dal Direttore della ST di Messina;

VISTO l'avviso pubblico predisposto dai competenti uffici della Direzione Generale;

Per le motivazioni di cui in premessa e che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale:

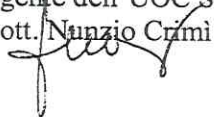
DECRETA

1. **ADOTTARE** l'Avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della sede della Struttura Territoriale ARPA Sicilia di Messina.

2. **NOMINARE** Responsabile del Procedimento per tutte le fasi e gli adempimenti successivi al presente decreto il Dott. Nunzio Crimi.
3. **DISPORRE** che con successivo atto sarà nominata una Commissione di valutazione delle offerte;
4. **DARE ATTO** che la copertura finanziaria del presente provvedimento è assicurata sul bilancio di previsione 2017/2019;
5. **DARE** immediata esecuzione al presente provvedimento e contestuale pubblicizzazione dell'avviso allegato così come previsto dalla normativa vigente;
6. **TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, al Collegio dei Revisori;
7. **DISPORRE** l'immediata pubblicazione della presente deliberazione all'Albo e sul sito internet dell'Agenzia per giorni 15 consecutivi.

Il Dirigente dell'UOC SA3.1

Dott. Nunzio Crimi



Il Dirigente dell'UOC SA3

Dott. Vito Ciringione

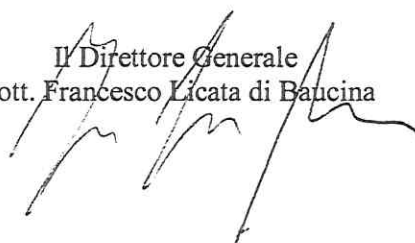


Il Dirigente dell'UOC SA2

Dott. Vito Ciringione



Il Direttore Generale
Dott. Francesco Licata di Baucina



**REGIONE SICILIANA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

**AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI UN IMMOBILE A SUPPORTO
DELLE ESIGENZE DELLA SEDE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE
ARPA SICILIA DI MESSINA.**

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA Sicilia), con sede in Palermo, via San Lorenzo Colli 312/G, ente pubblico strumentale della Regione Siciliana, istituito ai sensi dell'art. 90 della L. 6/2001, ricerca in locazione un immobile di supporto alla Struttura Territoriale ARPA SICILIA di Messina da adibire a sede degli uffici.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche ed essere munito delle seguenti certificazioni:

- ubicazione nel territorio comunale di Messina entro un raggio di 1.000 m. (circa) dalla sede attuale di Via La Farina 105, nonché in prossimità di vie di grande comunicazione in modo da consentire un facile accesso al sito da parte di mezzi impiegati per il trasporto di apparecchiature scientifiche e la possibilità di un rapido allontanamento dei mezzi di servizio, laddove necessario con apposite autorizzazioni,, impiegati dal personale, per l'attività istituzionale sul territorio;
- superficie coperta minima 500 mq.;
- adeguata disponibilità di posti auto riservati, coperti o scoperti;
- autonomia funzionale e limitati spazi condominiali;
- razionale distribuzione dei locali, posti anche su più piani fuori-terra con adeguato numero di servizi igienici uomo/donna, con antibagno e adduzione acqua calda;
- adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;
- agibilità e certificazione energetica all'atto della partecipazione alla selezione;
- regolarità urbanistica dell'immobile e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- presenza di sistema di produzione e distribuzione di aria climatizzata adeguato o da adeguare (con oneri a carico del locatore) alle previsioni di cui alla vigente normativa sul risparmio energetico;
- allacciamento alle reti di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua con eventuali spese e qualsiasi onere di nuovo allacciamento a carico della proprietà dell'edificio;
- linee elettriche di alimentazione dimensionate per potenza non inferiore a 100 KW;
- impianto elettrico a norma della D.lgs 37/08;
- impianto di linea telefonica compatibile o da rendere tale (con oneri a carico del conduttore) con il sistema di comunicazione informatica ADSL;
- quadri di distribuzione per il cablaggio delle reti informatica dati e fonia o da rendere tale (con oneri a carico del conduttore);
- presenza di rete elettrica preferenziale per l'alimentazione, tramite sistema di continuità, di quelle apparecchiature che subiscono danni in caso di interruzione della corrente di rete. Le caratteristiche principali di tale sistema dovranno essere indicate nell'offerta o da rendere tale (con oneri a carico del conduttore);

- sistema di allarme e/o altro valido sistema di dispositivo antintrusione, anche da realizzare (con oneri a carico del locatore);
- se distribuito su più piani, dovrà essere presente idoneo collegamento meccanico verticale (ascensore), possibilmente autonomo;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- possibile vicinanza con parcheggi pubblici per l'utenza ed i dipendenti;
- controsoffitto o pavimentazione sopraelevata per il passaggio degli impianti compatibile o da rendere tale (con oneri a carico del conduttore);
- impianto di protezione dalla fulminazione;
- rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche compatibile o da rendere tale (con oneri a carico del conduttore).

L'edificio non deve confinare o essere ubicato in prossimità di stabili dove si conservino materiali a rischio o si svolgano attività ad elevato rischio di incendio e comunque tali edifici devono essere adeguati e certificati per tali attività.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

I soggetti interessati dovranno fare pervenire, entro e non oltre le ore 13,30 del giornoall'ARPA Sicilia, via S. Lorenzo Colli 312/G- 90146 Palermo, a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: l'offerta e la documentazione, come di seguito specificate.

La proposta potrà altresì pervenire a mano e a mezzo raccomandata in plico sigillato, contenente l'offerta e la documentazione, riportante all'esterno la seguente dicitura:

**“OFFERTA DI LOCALI IN LOCAZIONE PER IL DIPARTIMENTO ARPA DI MESSINA
SCADENZA NON APRIRE.**

Relativamente alla presentazione della proposta mediante “plico”, lo stesso dovrà essere recapitato **esclusivamente** ad ARPA Sicilia, Direzione Generale via S. Lorenzo Colli 312/G – Piano terzo - Ufficio protocollo, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 13,30.

Si declina ogni responsabilità per la consegna ad uffici diversi o in orari differenti. La ricezione del plico resta ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione nel termine stabilito.

Il plico dovrà riportare l'intestazione del mittente completo di indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail e PEC ed essere sigillato e dovrà contenere 3 buste riportanti all'esterno le seguenti diciture:

BUSTA A: “DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE”;

BUSTA B: “OFFERTA TECNICA”.

BUSTA C: “OFFERTA ECONOMICA”.

Busta A: “Descrizione dell'immobile”:

La busta deve essere chiusa e sigillata, nonché siglata nei lembi non preincollati

Tale busta dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione alla procedura a firma del proprietario dell'immobile (debitamente accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del dichiarante) nella quale devono essere allegati:
 - Titolo di proprietà;
 - Agibilità;
 - Certificazione posseduta attestante i requisiti richiesti;
 - Estratti di mappa con la consistenza;
 - Recapiti per le comunicazioni riguardanti la procedura in oggetto;

NW

Busta B: “offerta tecnica” (punti 70):

la busta deve essere chiusa e sigillata, nonché siglata nei lembi non preincollati.

Tale busta dovrà contenere:

B.0. – Relazione tecnico-descrittiva dell’immobile con indicata la concessione, il N.O. del Genio Civile di Messina l’Agibilità, la certificazione energetica e laddove presente la certificazione antincendio e le certificazioni degli impianti ascensore o altro documento che attesti la regolarità e la funzionalità dello stesso, nonché la potenzialità dell’immobile ad eventuali disponibilità di ampliamento delle superfici (**punti 20**);

B.1. - Planimetria esaustiva per l’individuazione dell’immobile, anche con immagini che evidenzino l’ubicazione a la distanza dall’attuale sede dell’ARPA Messina, dalle principali vie di comunicazione, e dai parcheggi (**punti 30**);

B.2. - Planimetrie dell’immobile e documentazione fotografica stato dell’immobile alla data di presentazione dell’offerta (**punti 5**);

B.3. – eventuale presenza di impianti per il risparmio energetico e/o per la produzione di energia (**punti 10**);

B.4.- eventuale altra documentazione migliorativa dell’offerta, a giudizio del proponente (**punti 5**).

Busta C: “Offerta Economica” (punti 30):

La busta deve essere chiusa e sigillata, nonché siglata nei lembi non preincollati.

Tale busta dovrà contenere:

- L’offerta economica che consiste nell’indicazione del canone annuo di locazione, sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal proprietario dell’immobile e corredata di valido documento di riconoscimento

Modalità relative alle dichiarazioni

Ciascuna delle dichiarazioni deve essere resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n.445 e deve essere corredata da copia fotostatica leggibile, non autenticata, di un documento d’identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori (o copia fotostatica di documento riconosciuto equipollente alla carta d’identità dal comma 2, art.35 del D.P.R. 445/00).

Le dichiarazioni, non accompagnate dalla copia di un documento d’identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori, o accompagnate da copie di documenti non riconosciuti equipollenti alla carta d’identità, saranno considerate nulle, comportando l’immediata e insindacabile esclusione dalla procedura.

Inoltre, si rammenta l’esistenza di responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, la conseguente denuncia penale per falsa dichiarazione, la decadenza dall’aggiudicazione.

Gli interessati potranno chiedere ulteriori chiarimenti al dott. Antonio Marchese dell’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente Struttura Territoriale di Messina, numero telefonico 3204391345 ed al Responsabile del Procedimento.

Il proprietario od il legale rappresentante della società proprietaria dell’edificio prima della stipula del contratto di locazione dovrà produrre, nel termine che sarà indicato dalla Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente, la documentazione di seguito indicata:

- Copia del titolo di proprietà del fabbricato;
- Copia del titolo abilitativo;
- Certificato di collaudo statico;
- Documentazione catastale completa (planimetrie e visure);
- Dichiarazione/Certificazione di conformità di tutti gli impianti esistenti negli immobili e relativa documentazione tecnica;
- Dichiarazione di assenza di amianto (legge n. 257/1992);

- Dichiarazione di conformità dell'immobile alle prescrizioni del D. Lgs. n. 81/08 e successive modificazioni;
- Certificazione o dichiarazione di agibilità;
- Certificato, a data corrente, nel caso in cui il fabbricato sia di proprietà di una società, dal quale risulti che la stessa non è fallita e che non sono in corso procedure concorsuali;
- Certificato antimafia;
- Certificazione energetica.

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente PRECISA CHE:

raccolte le offerte, una commissione appositamente nominata valuterà la rispondenza delle offerte pervenute rispetto alle esigenze dell'Agenzia.

L'eventuale aggiudicazione avverrà alla migliore offerta per l'immobile reputato funzionalmente più adatto alle esigenze della specifica destinazione avuto riguardo anche alla entità del canone richiesto.

Il canone richiesto sarà sottoposto al giudizio di congruità (riferimento OMI).

Non saranno prese in considerazione offerte avanzate da intermediari.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una indagine di mercato che non vincola e non impegna in alcun modo l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, la quale potrà condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od agli immobili offerti, ovvero, potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di alcuna offerta. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di sospendere, revocare o di non aggiudicare l'avviso pubblico.

Il proprietario offerente resta vincolato all'offerta presentata per un periodo di mesi sei a decorrere dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'eventuale scelta dell'immobile giudicato funzionalmente più adatto sarà comunicata al proprietario, all'indirizzo indicato nell'offerta.

Il canone sarà pagato in due rate semestrali anticipate da aggiornarsi, annualmente nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati definito dall'ISTAT riferito al mese di stipula del contratto di locazione.

Le spese di manutenzione ordinaria, di pulizia e di fornitura di contratti elettrici, di acqua e di riscaldamento sono a carico dell'Amministrazione in qualità di locatario mentre tutte le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del proprietario in qualità di concedente.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della legge 31 dicembre 1996 n. 675 e successive modificazioni, in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si informa che:

- Le finalità a cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento del presente procedimento;
- Il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura come un onere per l'offerente;
- I soggetti e le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

Il personale dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente competente per il presente procedimento;

I soggetti offerenti;

ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni.

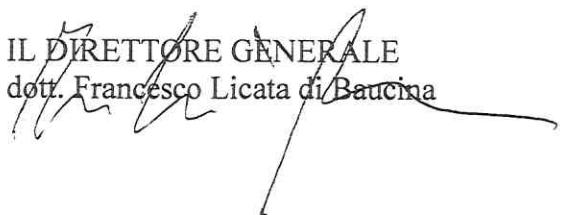
Soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Il Responsabile del procedimento è il dott. NUNZIO CRIMI, numero telefonico 347.848974 dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, www.arpa.sicilia.it e per estratto all'albo pretorio del Comune di Messina e sul quotidiano "La Gazzetta del sud", giornale di massima diffusione nella provincia di Messina.

Palermo,2016

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Francesco Licata di Baucina





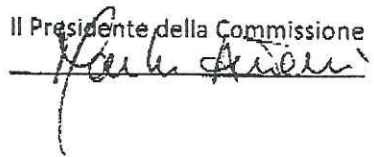
ARPA SICILIA - ST. Messina

Tit. 01.22.00 Interno
Nr.0006238 Data 02/02/2017

Al Direttore Generale
e p.c. Direttore SG1

Oggetto: Adozione avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto della ST di Messina. Verbale conclusivo della Commissione esaminatrice.

Si allega per gli aspetti di competenza verbale conclusivo redatto dalla Commissione valutatrice, giusta nomina del DDG. 670 del 27/12/2016.

Il Presidente della Commissione




Oggetto: Adozione avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della Struttura di Messina

Seduta della Commissione per la procedura di verifica.

In data 30 Gennaio 2017 presso gli uffici della Direzione Generale si sono riuniti i membri della commissione valutatrice, giusta nomina del DDG n. 670 del 27/12/2016 alle ore 10,00 avviano le procedure di verifica e selezione.

La commissione da seguito al completamento della fasi di verifica con la definizione delle offerte di cui alla Busta C.

Preliminarmente, la commissione in relazione alle precedenti fasi ed che completano l'offerta tecnica di seguito riepiloga il punteggio attribuito, in conformità alle valutazione contenute nelle rispettive schede in ordine di valore:

1	- Ditta ARR Immobiliare	Punti	69	pronta funzionalità e fruibilità dei locali
2	- Ditta Neptunia SPA	Punti	37	funzionalità e fruibilità dei locali connessa alla esecuzione di lavoro ed acquisizione di nuove certificazioni e N.O.;
3	- Ditta Miscela D'Oro	Punti	26	funzionalità e fruibilità dei locali connessa alla esecuzione di lavori;

la commissione procede alla apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

1- Ditta ARR Immobiliare € 77.774,40 mq. 596,65 oltre mq 427 piano €/mq 6.33
interrato (parcheggio e magazzino)
mq. 1.023,65 complessivi

in ragione delle esigenze di ARPA viene proposto un possibile ulteriore ribasso del 10% su valori OMI

2 - Ditta Neptunia SPA € 72.000,00 mq. 543,80 €/mq 11.05
3 - Ditta Miscela D'Oro € 50.000,00 mq. 664 €/mq 6.28

Alla offerta economica viene applicata proporzionalmente il seguente punteggio:

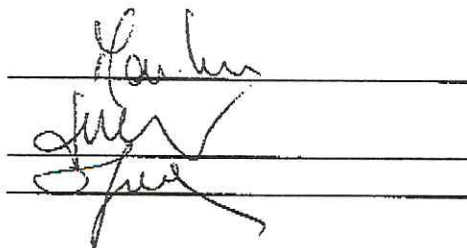
1 - Ditta ARR Immobiliare punti 29.7
2 - Ditta Neptunia punti 17.05
3 - Ditta Miscela D'Oro punti 30,00

Il punteggio complessivo definitivo delle offerte esaminate è di seguito riassunto:

1 - Ditta ARR Immobiliare punti 98.7
2 - Ditta Miscela D'Oro punti 56.00
3 - Ditta Neptunia punti 54.05

Alle ore 14.00 la commissione conclude i lavori e considera concluse le operazioni di verifica secondo il mandato ricevuto, il Presidente provvederà a trasmettere l'esito della verifica per gli adempimenti connessi.

Il Presidente
Il Componente
con funzioni di segretario verbalizzante
Il Componente





S.A. 3.1. - Patrimonio

ARPA SICILIA - Dir. Generale



Tit. 10.02.00 Interno

Nr.0032303 Data 29/05/2017

Al Direttore Generale
SEDE

E p.c. Alla Struttura territoriale di Messina
Direttore e Presidente commissione

OGGETTO: Disponibilità locali nel comune di Messina
Ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della sede della struttura
territoriale Arpa Sicilia di Messina
Convocazione aggiudicataria ARR Immobiliare s.r.l. del 26/05/2017
**ESITO convocazione aggiudicataria - trasmissione verbale e
documentazione**

Facendo seguito agli adempimenti ed ai procedimenti posti in essere connessi al DDG n. 596 del 18/11/2016, con la presente si trasmette il verbale della riunione del 26/05/2017 con il quale è stato definito il rapporto contrattuale per i locali da destinare alla struttura territoriale di Messina, subordinando l'effettiva attuazione alla approvazione della Direzione Generale.

La ARR Immobiliare srl, nel corso della riunione, ha proposto soluzioni migliorative ponendo a base sia l'autonomia funzionale dei locali che l'uso esclusivo delle parti comuni; in particolare: piano -1, al Piano +2, piano +3 e locali tecnici – sottotetto, corpo scala ed ascensore, unitamente ad una porzione del cortile interno posto al piano terra.

La ARR Immobiliare con tale proposta ha ampliato le superfici utili, ed inoltre, così come richiesto da ARPA Sicilia nel corso della riunione, ha anche acconsentito alla riduzione del canone di cui all'offerta economica a suo tempo formulata.

Al fine di concludere l'iter istruttorio, unitamente alla presente si trasmette la documentazione prodotta, e così come concordato con l'aggiudicataria si resta in attesa di una bozza del rapporto contrattuale da sottoporre alla definitiva approvazione.

Si rappresenta che la definizione della problematica riguardante la struttura territoriale di Messina con la individuazione dei locali in oggetto, conclusa per quanto di competenza, consentirà il trasloco in tempi brevi sia del personale che delle attività, consentendo il contemporaneo avvio della progettazione e cantierabilità dei lavori connessi alla ristrutturazione dei locali di proprietà di ARPA Sicilia.

Il Responsabile della SA. 3.1.

Il RUP

(Dott. Nunzio Crimi)

In data 25.05.2017 alle ore 10,30 presso i locali della Direzione Generale di ARPA SICILIA, giunta convocazione del 22.05.17 prot. 30720 sono presenti:

- Dott. Amigo Francesco giusta delega ARR immobiliare
- Dott. Amigo Antonio " " " " "
- Dott. Antonio Marchese Direttore ARPA TE
- Dott. Nuzzo Ciriaco responsabile ARPA Palermo patrimonio e n.g. di RUP

La convocazione riguarda l'effetto e disponibilità di locali nelle città di Palermo di cui al DDG. n. 596 del 18.11.2016.

Le parti presenti valutate le rispettive esigenze si determinano nel seguente modo:

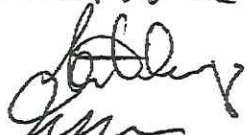
- ARR immobiliare al fine di rispettare le esigenze di rendere indipendente gli ascensori e l'uso dell'immobile, anche per evitare promiscuità con altre porzioni dello stesso, propone la seguente distribuzione: piano interrato, piano 2, piano 3 e sottotetto adibito a magazzino/deposito unitamente all'uso esclusivo del corpo scala e dell'ascensore, consentendo di fatto l'autonomia funzionale ed eliminando l'uso occasionale. Questa soluzione amplia e migliora le quantità di

Dott. Amigo Francesco

superfici utili effettive in gara. Ferma restando
gli ulteriori adempimenti contenuti nell'offerta,
la ARR immobiliare si vuole disponibile
alle esigenze dei locali e/o all'accesso per
esplorare ARPA VE su le valutazioni
tegnitico-operative. Altesi si vuole poter
agli adeguamenti /sgomberi emersi con
le proposte formulate.

ARPA Sicilia prende atto delle proposte
migliorativa; Tuttavia chiede la disponibilità
ad applicare un'ulteriore riduzione delle
richieste economiche, e provvedere a Trasmettere
le risultanze alle D.C. per la definitiva approvazione.
ARR immobiliare si vuole disponibile e
propone € 75.000 oo complessivi rispetto
alle superfici ^{in un'area} ~~proposta~~ migliorativa con la
integrazione di una porzione del cortile/
corte esterne al PT (adeguatamente dimensionata)
parte integrante del presente verbale sono
gli allegati:

- lettere di convocazione prot. 30700 del 22/5/17;
- delega ARR immobiliare
- documenti identiche
- preliminare oggetto delle proposte migliorativa
per ARR immobiliare per ARPA Sicilia
letto sottoscritto e confermato





Raiola



AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Direttore Generale
SA 3.1. - Patrimonio

ARPA SICILIA - Dir. Generale

Tit. 10.02.00 Partenza
Nr.0030700 Data 22/05/2017

Alfa A.R.R. Immobiliare srl
Via Oratorio San Francesco n. 5
Isolato n. 306
98100 Messina
arrimmobiliarespa@pec.it

Al Direttore della Struttura Territoriale di
Messina

OGGETTO: disponibilità locali struttura territoriale ARPA di Messina
Avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della ST
di Messina
Convocazione

Facendo seguito alle fasi connesse con la procedura a tutt'oggi espletata, con la presente si invita Codesta società immobiliare ad un incontro presso la Direzione Generale di Arpa Sicilia, via San Lorenzo n. 312/G piano 3° per il giorno 26 Maggio 2017 - ore 10.30, al fine di verificare ed attuare il prosieguo delle attività in relazione alle esigenze logistiche di ARPA Messina in conformità all'invito ed alla proposta dalla Vs azienda formulata.

Il Rup
(Dott. Nunzio Crimi)

Il Direttore Generale
(Dott. Francesco Licata di Baucina)



P.R.

X RICEVUTA 23/05/2017

A.R.R. IMMOBILIARE Srl

Messina, li 08 maggio 2017

Spett.le

Agenzia Regionale per la Protezione Ambiente

Struttura Territoriale di Messina

pec:arpamessina@pec.arpa.sicilia.it

Via G.La Farina n.105

98123 - Messina

Alla c.a. del Presidente della Commissione

Oggetto: Vs rif.:prot. n. 23275 del 14.04.2017. Avviso pubblico di ricerca immobile a supporto delle esigenze della sede della Struttura Territoriale ARPA Sicilia di Messina

Nelle mie spiegate qualità della società denominata A.R.R. Immobiliare Srl, in riscontro alla pregiata Vostra del 05.05.2017, nel richiedere copia della missiva del 07.02.2017, inerente l'avanzamento della procedura in oggetto, di cui ad oggi non è pervenuta copia alcuna, colgo l'occasione di segnalare che le successive comunicazioni dovranno pervenire presso la nostra sede operativa, sita in Messina alla Via Oratorio San Francesco n.5 - Isolato n.306, ove eleggiamo formalmente domicilio, o a mezzo della seguente posta elettronica certificata: arimmobiliarespa@pec.it, e/o a mezzo del seguente recapito telefonico: tel n.09411903950, cell.3357323728, 3357323729.

A tal fine, revocando il precedente eventuale domicilio, segnalo che gli interlocutori societari in merito alla suindicata posizione sono oltrechè lo scrivente amministratore, gli ingegneri Arrigo Antonio ed Arrigo Francesco.


In attesa di un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

A.R.R. Immobiliare Srl

(Arrigo Pasquale)


A.R.R. IMMOBILIARE SRL

Cognome **ARRIGO**
 Nome **ANTONIO**
 nato il **30/03/1972**
 (atto n. **112 P I S A**)
 a **PATTI (ME)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **PATTI (ME)**
 Via **PADRE PIO DA PIETRELCINA n. 4/N**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **---**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.77**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CHIARI**
 Segni particolari **----**

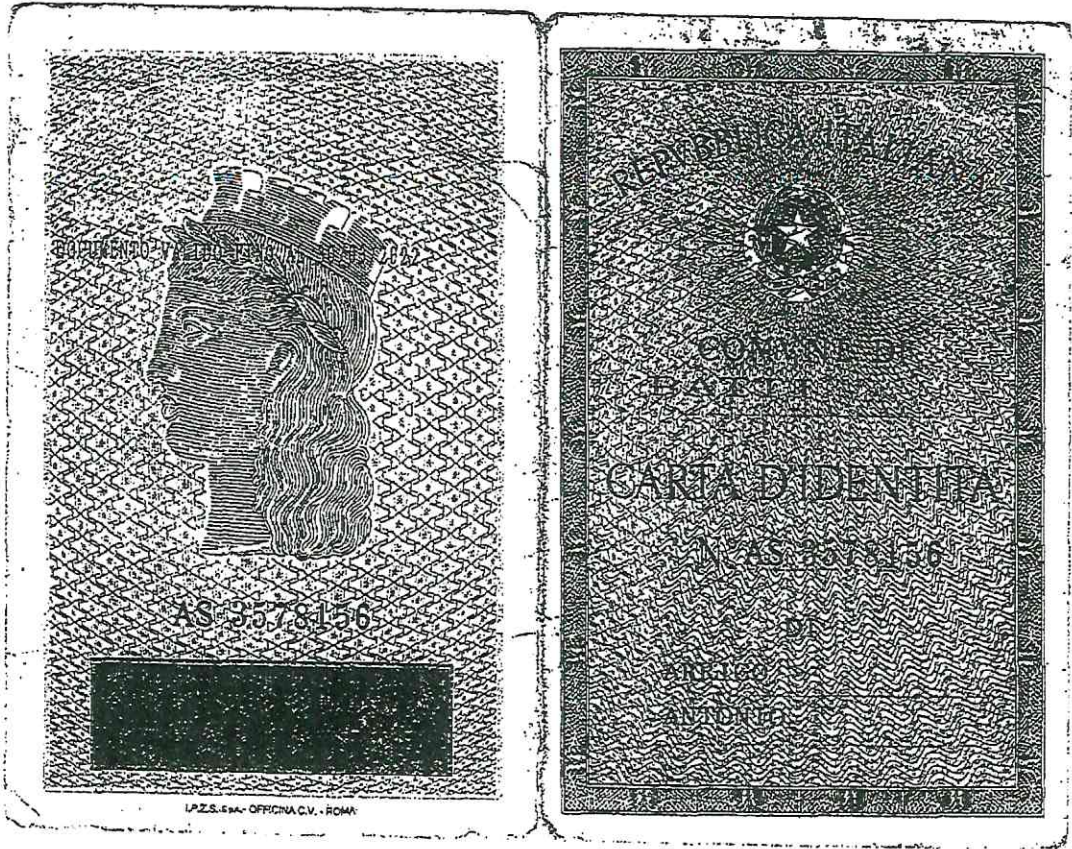


Firma del titolare *Antonio Arrigo*
PATTI **E** **10/03/2012**
 Impronta del dito indice sinistro
Euro 5.42
GIUSEPPE GIUSEPPE
 (Giuseppe Bertino)

PATENTE DI GUIDA - REPUBBLICA ITALIANA



1. **ARRIGO**
 2. **FRANCESCO**
 3. **100475 PATTI (ME)**
 4a. **30/03/2015** 4b. **MT-UCO**
 4c. **10/04/2024**
 5. **0170369+8M**
 7. *Antonio Arrigo*



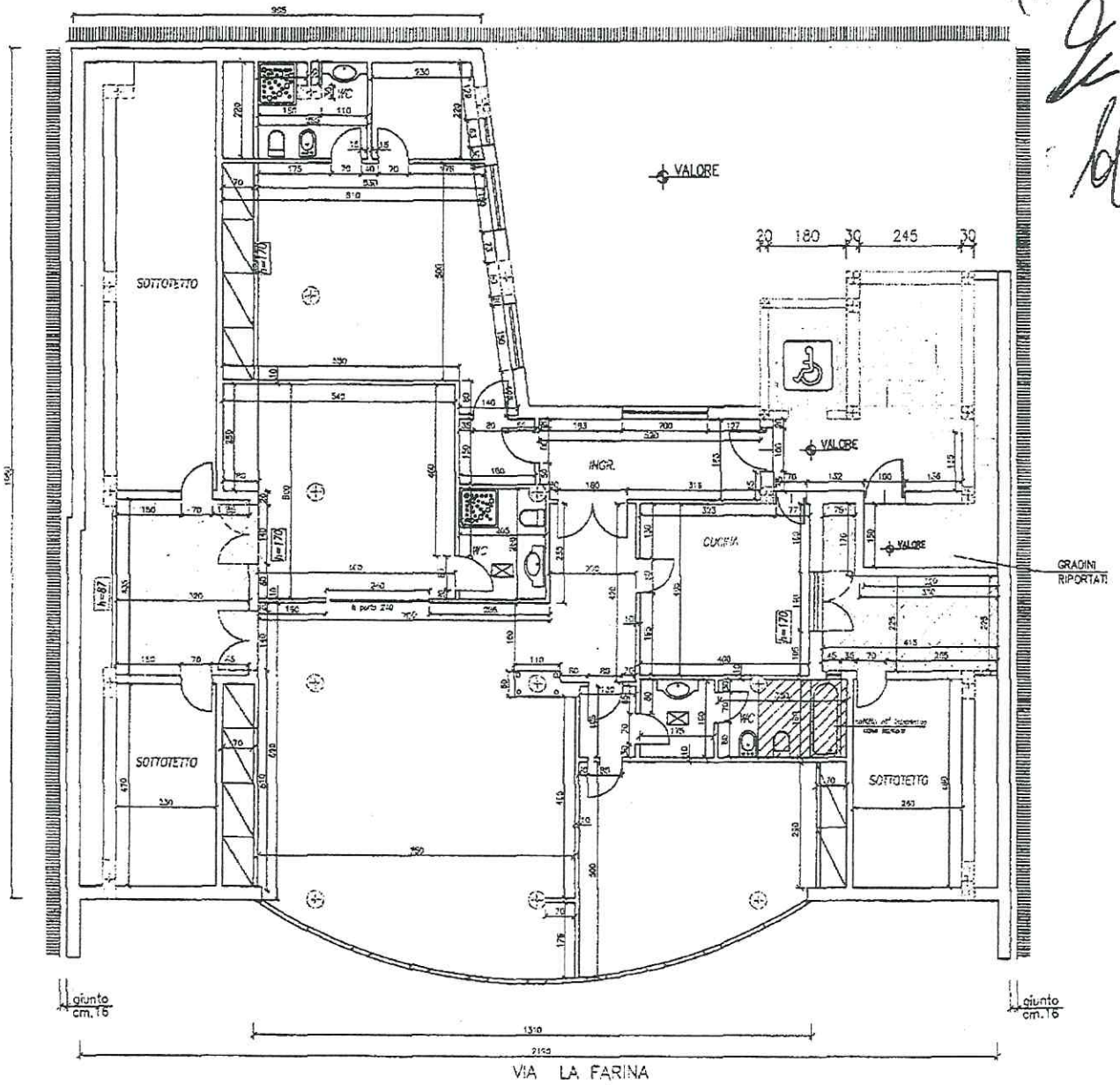
	10	11	12
9. AM			
10. AN			
11. AZ			
12. A			
13. BI			
14. B	260853	1805432	
15. CI			
16. DI			
17. D			
18. BE			
19. CE			
20. DE			
21. DE			

1274 U11287983U-1 AF 4214523

Nota: 1. Il presente documento è valido solo se è accompagnato dalla fotografia.
 2. Data di scadenza: 30/06/2010.
 3. Data di nascita: 12/05/1953.
 4. Sesso: M.
 5. Nome della persona: ...
 6. Indirizzo: ...
 7. Comune: ...
 8. Provincia: ...
 9. Stato: ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...

PIANTA SOTTOTETTO
scala 1:100

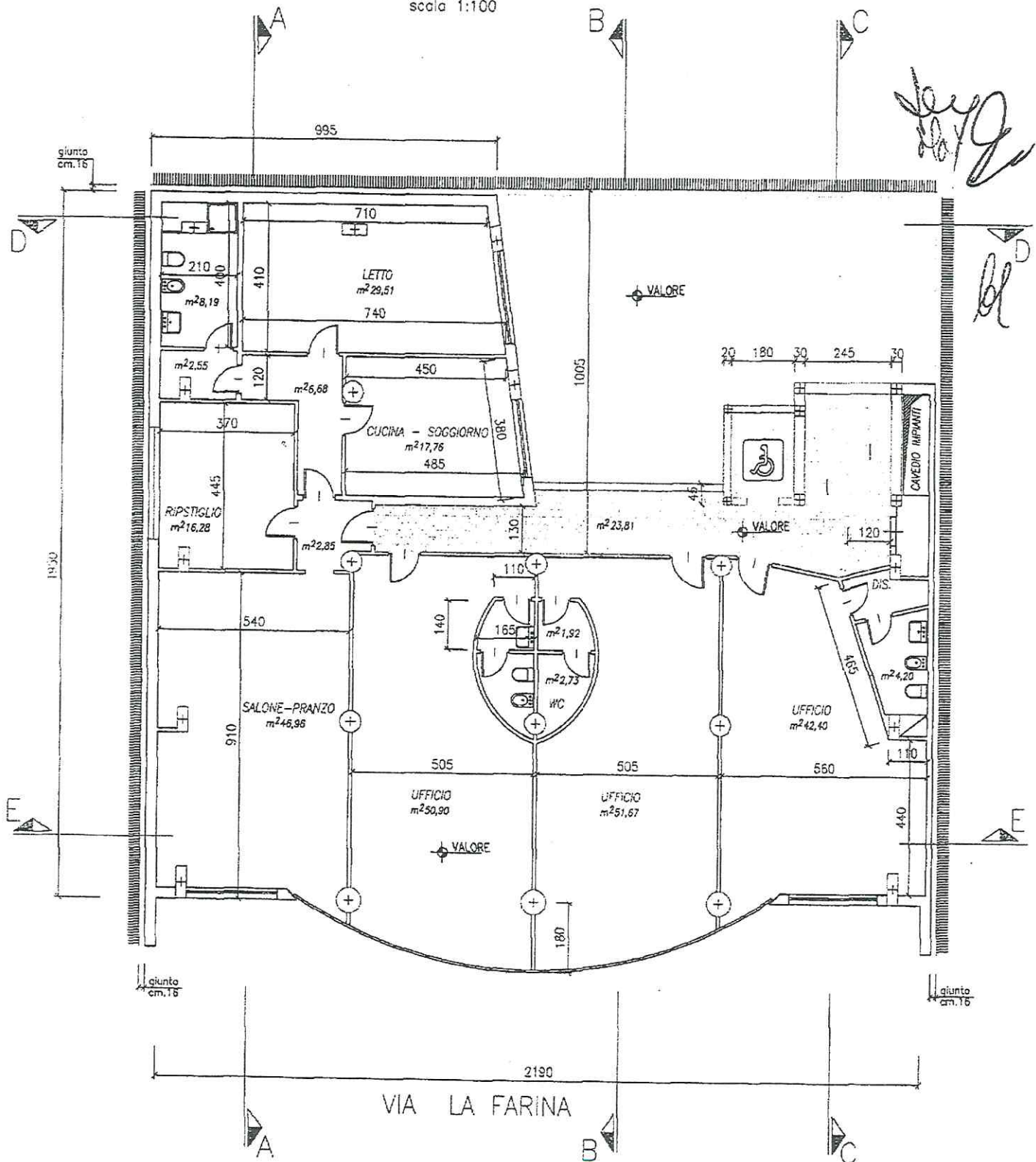
Handwritten signatures and initials:
10/1
G
bl



PIANTA PIANO TERZO

uffici e abitazione del custode

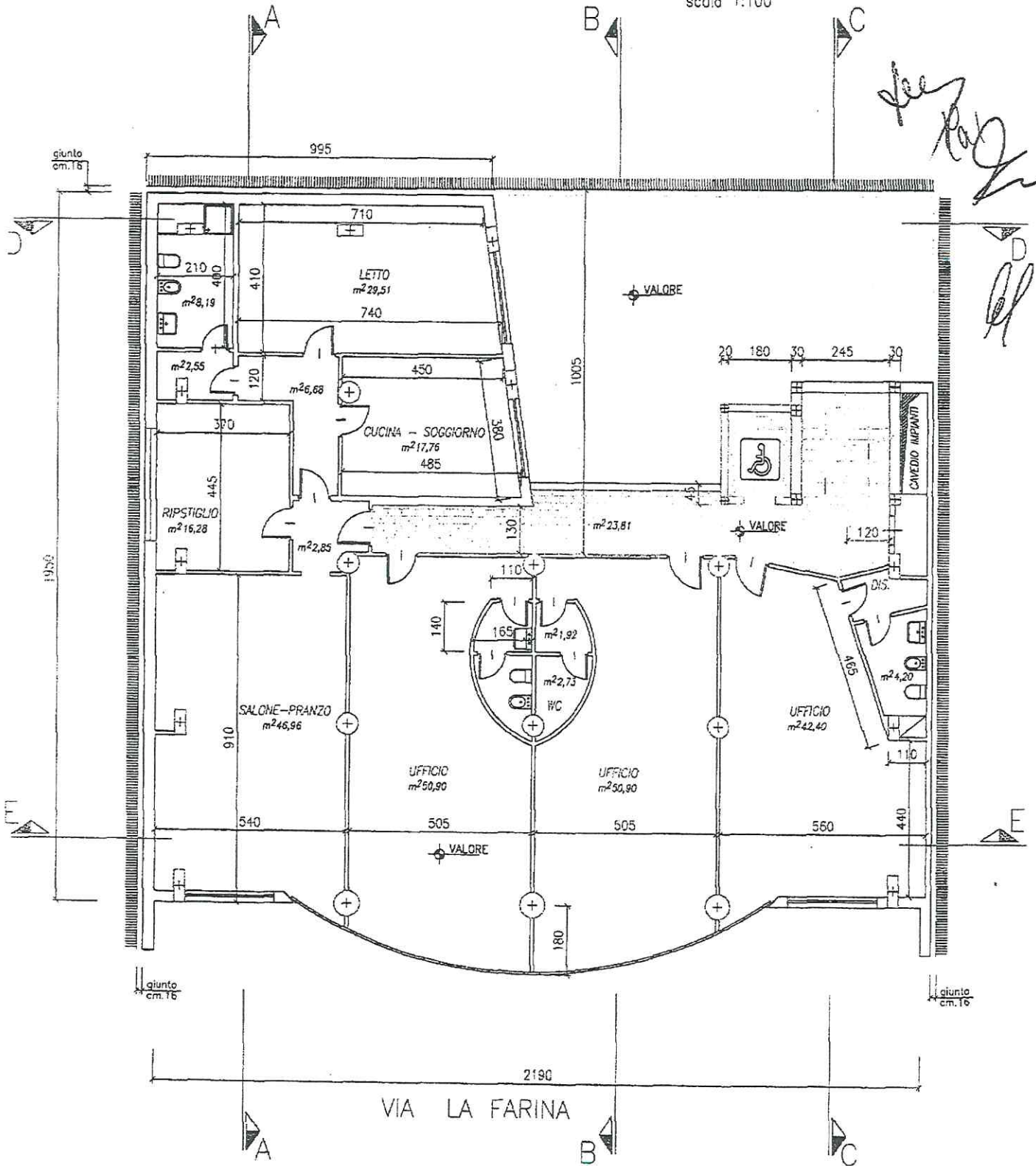
scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO

uffici e abitazione del custode

scala 1:100



L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di _____ in Messina, via La Farina n. 229, nei locali destinati alla sede territoriale di Messina sono presenti:

- L'Avv. _____ per la ARR Immobiliare;
 - Il dott. _____ per la ARR Immobiliare
 - Il dott. Antonio Marchese direttore della sede territoriale di Arpa Messina;
 - Il Dott. Nunzio Crimi responsabile dell'ufficio patrimonio Arpa Sicilia Direzione Generale;
 - Arch. Elvira Genduso funzionario componente ufficio SG 3.1. di Arpa Sicilia;
- premesso
- che la ARR Immobiliare s.r.l., con verbale del 26/05/2017 ha manifestato la disponibilità alla consegna dei locali, per consentire le attività propedeutiche alla allocazione delle attività di ARPA Messina;
 - che con DDG n. _____ del _____ ARPA SICILIA ha approvato lo schema di contratto e le modalità e criteri di locazione;
 - che la ARR Immobiliare s.r.l. con contratto stipulato il _____ (rep. N. _____ del _____ Registrato a Messina il _____ al n. _____), cedeva in locazione ad ARPA SICILIA, nella persona del suo legale rappresentante pro tempore, dott. Francesco Licata di Baucina, l'immobile sito in Messina via La Farina n. 229 identificato al N.C.E.U. al Foglio _____ particelle _____ sub. _____;
 - che l'immobile veniva locato all'Agenzia per le attività istituzionali svolte dalla struttura territoriale di Messina, destinazione d'uso prevista nel contratto di locazione de quo;

Premesso quanto sopra

I rappresentanti di ARPA SICILIA procedono alla verifica dell'immobile e dei lavori proposti nell'offerta tecnica allegata alla istanza ed agli ulteriori adeguamenti riportati nel verbale del 26/05/2017, a firma dei rappresentanti.

A seguito di attenta ricognizione e verifica viene constatato che risultano essere stati effettuati gli adeguamenti previsti e che l'immobile risulta idoneo alla destinazione contrattualmente convenuta.

Il proprietario locatore consegna ai rappresentanti di ARPA SICILIA le chiavi dei locali con l'uso esclusivo: del portone di accesso al corpo scala, del corpo scala, dell'ascensore, del piano scantinato e del portone di accesso e della porzione di androne interno delimitato, del piano 2, del piano 3 e del piano 4 sottotetto.

Le parti si danno reciprocamente atto che il pagamento del canone di locazione decorrerà dalla data primo del mese successivo alla approvazione del bilancio di ARPA SICILIA, previa sottoscrizione del contratto di locazione e che ad oggi nessuna somma ad alcun titolo è stata corrisposta da ARPA SICILIA al proprietario.

Alla data di decorrenza ARPA SICILIA provvederà ad erogare la prima semestralità anticipata in conformità a quanto contenuto nel contratto di locazione.

Con la consegna delle chiavi ARPA SICILIA è immessa nel possesso dell'immobile oggetto del contratto di locazione sopracitato.

Per il Conduttore

Dott. Antonio Marchese Dott. Nunzio Crimi Architetto Elvira Genduso

Per il Locatore ARR Immobiliare s.r.l.

Dott. Pasquale Arrigo

VISTO

Il Direttore Generale

Dott. Francesco Licata di Baucina

ARPA SICILIA - Dir. Generale



Tit. 10.01.00 Interno

Nr 0045025 Data 24/07/2017

Al RUP Dott. Nunzio Crimi
SA3

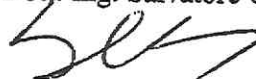
Al Direttore della Struttura
Territoriale di Messina

E p.c. Al Direttore Generale

OGGETTO: Trasmissione relazione di verifica per il canone di locazione di immobile a supporto delle esigenze della ST di Messina.

Coma da incarico del Direttore Generale, si trasmette in allegato alla presente la relazione in oggetto.

Il Dirigente f.f. SG3.1
Dott. Ing. Salvatore Caldara



OGGETTO: Canone di locazione di immobile a supporto delle esigenze della sede della struttura territoriale ARPA SICILIA di Messina. – VERIFICA.

La porzione di immobile individuata, a seguito di pubblicazione di "Avviso pubblico" e in esecuzione al DDG n. 596 del 18.11.2016, risulta di una superficie complessiva pari a mq. 1.023,65, di cui mq.457 di piano cantinato adibito ad autorimessa.

Dagli atti di gara si evince che l'importo aggiudicato è pari ad € 75.000/annui.

Con verbale del 26.05.2017 sottoscritto tra il direttore di ARPA St Messina, il rup (dott. N. Crimi) ed i delegati della ditta proprietaria dell'immobile (ARR Immobiliare srl), è stata concordata, a parità di costi, una soluzione migliorativa in termini di spazi e di superfici in locazione per una superficie complessiva pari a mq. 1572,78 come di seguito specificata, oltre ad un'area esterna non computata:

- Piano 2°: mq. 357,89 + mq. 30 (accessori)
- Piano 3°: " 357,89 + mq. 35 "
- Piano 4°(sottotetto): " 300,00 + mq. 35 "
- Sommano mq.1.115,78
- Piano cantinato (autorimessa): mq. 457

Si riportano di seguito i valori pubblicati sulla Banca dati delle quotazioni immobiliari relativamente ad immobili con destinazione di "uffici" ubicati nella zona:

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Uffici	NORMALE		1450	2150	

Rapporto calcolo superficie/valore OMI:

$$€ 75.000 : \text{mq. } 1572,78 : \text{n. } 12 \text{ (mesi)} = € 3,98 < \text{valore min } € 5,40$$

Poiché la Banca dati delle quotazioni immobiliari, relativamente agli immobili destinati ad uffici non distingue quelle destinate ad autorimessa, si è effettuata la ricerca del canone di locazione relativamente ai box a servizio degli edifici residenziali.





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: MESSINA

Fascia/zona: Semicentrale/POLICLINICO - PISTUNINA - TREMESTIERI

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 12

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1150	1700	L	5	7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



mettiamoci
la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: MESSINA

Fascia/zona: Centrale/MUSEO - V.LE LIBERTA` - COLLEREALE - ZONA FALCATA - VIA INDUSTRIALE

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 27

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1450	2150	L	5,4	8	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul
servizio ricevuto premendo su
uno dei simboli colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplica copia e valevole ad ogni effetto di legge, si stipula tra:

- **Arr Immobiliare S.r.l** con sede in Messina Via Oratorio San Francesco n. 5, numero di iscrizione al registro delle imprese e C.F. n. _____ partita IVA n. 02926580834, in persona del legale rappresentante, dott. Pasquale Arrigo - cf. RRGPQL42M31G377L;
di seguito *locatore*

E

- **ARPA Sicilia**, Agenzia Regionale per la Protezione Dell' Ambiente, con sede legale via San Lorenzo n. 312/G 90146 Palermo - C.F. 97169170822 - P.IVA 05086340824, in persona del legale rappresentante Direttore Generale dott. Francesco Licata di Baucina, nominato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 118/gab del 30/07/2012;
di seguito *conduttrice*

Premesso che

- Arpa Sicilia con DDG n. 596 del 18/11/2016 ha adottato giusto *Avviso pubblico di ricerca di un immobile a supporto delle esigenze della sede della Struttura Territoriale di Messina*;
- Arpa Sicilia ha pubblicato sul sito istituzionale il su detto Avviso di ricerca immobile;
- La commissione, nominata con DDG 670 del 27/12/2016, con verbale del 30/01/2017 ha disposto la conclusione delle operazioni di verifica e di selezione delle offerte pervenute e ha trasmesso per la pubblicazione l'adozione prot. n.6238 del 02/02/2017, di selezione dell'offerta, della parte locatrice che ha manifesta la propria disponibilità a concedere in locazione ad Arpa Messina i propri locali siti in Messina alla Via La Farina n. 229;
- In data 26/05/2017, in conformità all'avviso pubblico di selezione, è stata convocata la locataria per valutare le rispettive esigenze e definire i termini conclusivi per il rapporto contrattuale da sottoscrivere, a seguito delle risultanze della convocazione è stato redatto apposito verbale (**All. A**) contenente gli accordi da proporre alla Direzione Generale per la stipula del contratto di locazione, documentazione trasmessa con prot. n. 32303 del 29/05/2017, ed in particolare sono stati indicati: i locali oggetto del presente Contratto ed il relativo importo a titolo di canone di locazione, come ben potrà evincersi, confermando le restanti proposte indicate nell'offerta.

Tutto quanto premesso ed argomentato, si conviene e si stipula quanto appresso

Le premesse ed gli Allegati costituiscono parte integrale ed essenziale del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto

La società ARR Immobiliare Srl concede in locazione ad Arpa Sicilia, che accetta, i locali e precisamente: locali siti in via La Farina n. 229 posti al piano -1 con accesso diretto ed esclusivo, piano 2, piano 3 e sottotetto posto al piano 4, uso esclusivo dell'accesso, della scala e dell'ascensore compreso una porzione del cortile interno da delimitare secondo le indicazioni riportate in planimetria e con accesso diretto ed esclusivo dal vano scala; i suddetti locali saranno destinati a sede territoriale della Struttura Arpa di Messina, per uso uffici e quanto altro connesso dalle attività di ARPA.

Articolo 3 - Durata

Il contratto è valido per la durata di anni sei dal _____ al _____ in ottemperanza a quanto stabilito dalla L. 398/78, rinnovabile tacitamente di altri sei anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile.

Articolo 4 – Canone

Il canone **annuale** di locazione viene stabilito in euro 75.000 (settantacinquemila/00), oltre IVA di legge.

Il canone sarà corrisposto a semestri anticipati, a decorrere dal _____ previa consegna dell'immobile per gli adeguamenti e gli allacci delle utenze in relazione agli accordi sottoscritti;

Il mancato pagamento entro i termini previsti, indipendentemente dalla causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il locatario.

Articolo 5 – Domiciliazione Bancaria Canone

I canoni saranno pagati a mezzo di bonifico Bancario su conto corrente indicato dal locatore. Atal fine il locatore si impegna a comunicare, con preavviso di almeno 60 giorni rispetto alla scadenza del pagamento un'unica domiciliazione di pagamento, da qualificarsi come tale nella comunicazione indicato chiaramente le coordinate bancarie per effettuare il pagamento (ABI,CABI, CIN, N CONTO CORRENTE).

Articolo 6 – Stato dell'immobile

Il locatario dichiara di avere visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode.

Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l' ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il Conduttore potrà apportare modifiche, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, a patto che gli oneri siano a carico interamente del conduttore stesso, salvo quelli previsti nell'offerta e/o comunque quelli di cui si è resa disponibile alla esecuzione la locataria.

Articolo 7 – Esonero da responsabilità

Il Conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 8 – Cessione del Contratto e Sub locazione

Il Conduttore potrà cedere il contratto o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare ad altri Enti o Uffici della Pubblica Amministrazione, ed a sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale, e previa comunicazione scritta al Locatore.

Articolo 9 – Recesso del Conduttore

Il Conduttore ha facoltà di recesso, purché ne dia avviso con lettera raccomandata a/r inviata con un preavviso di almeno mesi sei.

Articolo 10 – Manutenzione

Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico del Conduttore. Le attività di manutenzione verranno condotte dal Conduttore. Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della sua destinazione.

Articolo 11 – Diritto di prelazione e di riscatto

In espressa deroga all'art. 41 della Legge 27.7.78, n. 392, è riconosciuto al Conduttore il diritto di prelazione all'acquisto, di riscatto e di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 38, 39 e 40 della citata legge.

Articolo 12 – Opzione di acquisto (eventuale)

Il Locatore concede al Conduttore il diritto di acquistare l'Immobile dallo stesso Locatore entro sei anni dalla data di conclusione del Contratto (o altra data determinata), comunicando la propria intenzione a mezzo di lettera raccomandata a.r.

Il prezzo dell'Immobile potrà essere concordato tra le parti con successiva trattativa non eccedenti le valutazioni OMI e potrà essere valutato lo scomputando dei canoni nel frattempo corrisposti.

Per tutto il periodo in cui può essere esercitato il diritto di opzione il Locatore si obbliga a non alienare a terzi l'Immobile. Nel caso in cui sia esercitato il diritto di opzione, il relativo contratto definitivo di compravendita dovrà essere concluso entro la data di scadenza del contratto.

Articolo 13 - Modifiche

Nessuna modifica al presente Contratto potrà essere apportata o provata se non per iscritto.

Articolo 14 – Controversie

Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Palermo.

Articolo 15 - Registrazione

I contraenti, locatore e il Conduttore, sono tenuti in solido a provvedere alla registrazione dello stesso contratto, il locatore si assume l'onere di provvedere alla registrazione del contratto e alle spese annuali di imposta di registro, l'Agenzia nella qualità di conduttore si assume l'onere di rimborsare dette spese al locatore nella misura del 50%;

Il locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione alla legge 27/7/1978, n. 392, al codice civile e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

....., lì.....

Il locatore

Il locatario

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

....., lì.....

Il locatore

Il locatario