

**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 "*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 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:

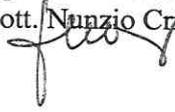
DECRETA

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

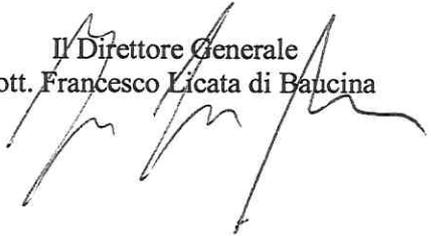


Il Dirigente dell'UOC SA2

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);

M

- 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;

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., numero telefonicodell'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

