AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE UN IMMOBILE DA ACQUISTARE O DA LOCARE PER ADIBIRLO A SEDE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE ARPA SICILIA DI CATANIA.

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

a) REQUISITI UBICAZIONALI

- ubicazione nel Comune di Catania o in Comuni limitrofi e, comunque, non oltre 20 km. di distanza dal centro urbano della città di Catania;

- prossimità di strade di grande comunicazione e di parcheggi pubblici. Ciò al fine di facilitare l'accessibilità veicolare dei mezzi di servizio del personale in attività sul territorio, compresi i mezzi pesanti impiegati per il trasporto di apparecchiature scientifiche, nonché a disposizione dei dipendenti e dell'utenza.

b) REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

- fabbricato già ultimato o in corso di ultimazione, conforme alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, anche in ordine alla destinazione d'uso, e dotato di idonea certificazione energetica; se è in corso di ultimazione, la data di fine lavori dovrà essere non superiore a sei mesi dalla data dell'offerta;
- libero da contratti di locazione a terzi;
- dotato di ampio parcheggio in area chiusa o recintata, capace di contenere almeno n°20 autoveicoli, e di area pertinenziale esterna;
- con superficie coperta compresa tra mq. 2500 e mq. 3500 con destinazione d'uso compatibile con lo svolgimento di attività di ufficio e di laboratorio di analisi chimiche;
- con locali a piano cantinato o a piano terra aventi superficie minima di mq. 500 utilizzabili per svariate esigenze tecniche, logistiche e/o di deposito, archivio o stoccaggio, facilmente accessibili da parte di mezzi di trasporto;
- con locali a piano terra aventi superficie minima di mq. 1000 utilizzabili per laboratori contenenti apparecchiature pesanti con i relativi ambienti di servizio;
- con razionale distribuzione dei locali, adeguato numero di servizi igienici uomo/donna muniti di antibagno e di impianto di adduzione di acqua calda;
- con allaccio alle reti di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, gas di città;
- con impianti idrici, elettrici, di condizionamento e ricambio aria, impianto di rete lan, a norma delle vigenti prescrizioni tecniche e di contenimento energetico;
- adeguabile alle caratteristiche ed alle condizioni di sicurezza previste dalle vigenti norme per gli uffici ed i laboratori di chimica, di biologia, di fisica ambientale;
- accessibile ai disabili come previsto dalle vigenti norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- con possibilità di adeguamento dell'impianto elettrico con l'installazione di linee di alimentazione dimensionate per potenza non minore di 100kW e di linee preferenziali per l'alimentazione, tramite sistema di continuità, di alcune apparecchiature.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno fare pervenire l'offerta e la documentazione di seguito specificate entro e non oltre le ore **12:0**0 del giorno **04/07/2019** esclusivamente a mezzo della piattaforma telematica di questa Amministrazione raggiungibile al seguente indirizzo web:

HTTPS://PORTALEAPPALTI.ARPA.SICILIA.IT/PortaleAppalti

L' offerta economica dovrà contenere l'importo del canone annuo di locazione e/o l'importo di vendita. Essa dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal proprietario dell'immobile e corredata di valido documento di riconoscimento.

La documentazione dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e corredata di valido documento di riconoscimento, ivi riportati i recapiti per eventuali comunicazioni riguardanti la procedura in oggetto;

2)Dichiarazione con la quale l'offerente, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

3) Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc…;
- descrizione dell'ubicazione;
- attuale destinazione d'uso;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- caratteristiche circa la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc…);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc…);
- eventuali oneri accessori (spese condominiali) e l'importo annuo presunto;
- documenti e/o certificazioni possedute attestante i requisiti dell'immobile proposto.

4) Elaborati grafici:

- planimetria esaustiva per l'individuazione della zona ove è ubicato l'immobile;
- piante , prospetti sezioni, etc… in numero e scala adeguata;

5) Documentazione fotografica;

6) Eventuale ulteriore documentazione si ritenesse utile per una migliore analisi della proposta avanzata.

Si precisa che:

Non saranno prese in considerazione offerte avanzate da intermediari.

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 e/o all'importo di vendita offerto, che saranno sottoposti al giudizio di congruità tenendo conto in primo luogo dei valori desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

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.

Il Responsabile del procedimento è il direttore della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia di Catania.

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

Gli interessati potranno chiedere ulteriori chiarimenti al dott. G. Valastro, direttore della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia di Catania e all'ing. A. M.G. Puglisi della stessa ST, ai seguenti numeri telefonici 095361997 – 0957315902.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Francesco Carmelo Vazzana)