



PROVINCIA DI AVELLINO

Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFITTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO AUTOMEZZI ED ATTREZZI AGRICOLI MECCANICI PER GLI OPERATORI DEL SERVIZIO VIABILITÀ DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Si rende noto che,

La Provincia di Avellino, Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva a decorrere dal **01.01.2023**, da adibire a sede di “deposito automezzi ed attrezzi agricoli meccanici per gli operatori del Servizio Viabilità della Provincia di Avellino” pertanto ritiene opportuno compiere un’indagine esplorativa di mercato, tra i proprietari di immobili, interessati all'affitto di idoneo spazio per le finalità sopra specificate.

La presente indagine di mercato è pubblicata sui siti www.provincia.avellino.it (sezione “Trasparenza” alla voce “Bandi di gara e contratti”) e, All’Albo Pretorio dell’Ente.

La manifestazione di interesse riguarda immobili siti nell’ambito del territorio della Provincia di Avellino, a piano strada purché aventi almeno le seguenti caratteristiche:

- deve essere ubicato nel comune di Avellino e/o nelle immediate vicinanze di reti cinematiche tali da garantire una rapida uscita dal traffico cittadino ed in particolare con agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con le strade di competenza della Provincia di Avellino;
- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità);
- gli impianti devono essere certificati così come da normativa vigente;
- classe energetica non inferiore a “C”;
- devono essere rispettosi e conformi della normativa vigente relativamente all’abbattimento delle barriere architettoniche, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, normativa antincendio;
- conformità agli strumenti urbanistici e specifica destinazione all’uso richiesto;
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- avere una superficie totale lorda non inferiore a mq 450 e mq 1200 minimo scoperti;
- l’area esterna dell’immobile per motivi di sicurezza deve essere recintata con cancello di entrata e con impianto di luce esterna;
- deve avere un’altezza minima di mt.4,50;
- deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine;
- certificato di parere favorevole di conformità rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- requisiti previsti per la prevenzione incendi per l’esercizio di edifici destinati ad uffici con oltre 25 persone presenti (D.M. 22/02/2006);
- certificato di idoneità ed agibilità dei locali;
- certificato d’uso dei locali;
- certificato del parere igienico sanitario dei locali rilasciato dall’Azienda Sanitaria della Regione Campania;
- i locali dovranno essere muniti di servizi igienici compreso dell’antibagno, ed inoltre di un locale deposito, con accesso indipendente di circa mq 30, per custodia degli attrezzi meccanici agricoli e vari materiali ed ufficio di circa 60mq.;



PROVINCIA DI AVELLINO

Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni

- localizzazione dei locali a piano terra adiacenti a strade principali con ampi spazi scoperti per una migliore e più efficiente organizzazione del Servizio (utilizzo delle autobotti in dotazione);
- la predisposizione delle seguenti utenze attive: acqua, luce, gas e collegamento della rete telefonica.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso ovvero in fase di ultimazione.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Ente, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Alla successiva procedura di affidamento, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso. La proposta per essere valutata ai fini della fase successiva, dovrà comunque riferirsi ad un canone annuo che si attesti rispetto ai valori locativi unitari (minimi) indicati nella banca dati delle quotazioni immobiliari edite dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il Comune, la zona urbana/fascia - destinazione produttiva.

CONDIZIONI DI UTILIZZO

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse si intende nello stato di fatto e di diritto in cui essa si troverà al momento della stipula del contratto e in ogni caso senza alcun previo intervento di manutenzione da parte della Provincia di Avellino.

Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità, dovranno essere assolti da parte della controparte, se del caso previo mandato della proprietà, ma senza alcun onere finanziario a carico della Provincia di Avellino.

Tutti gli eventuali interventi di manutenzione anche straordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico della proprietà senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte di questo Ente.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio degli eventuali lavori e delle attività saranno a esclusivo carico dell'interessato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE



PROVINCIA DI AVELLINO

Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni

Alla manifestazione di interesse potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati possono far pervenire alla Provincia di Avellino – Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio - Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni, Piazza Libertà, 1 Avellino, unicamente al seguente indirizzo di posta certificata: info@pec.provincia.avellino.it, a pena di esclusione,

entro e non oltre, le ore 12.00 del giorno 20 Dicembre 2022,

la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso, dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a) contenente la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso, con recapito telefonico mail e PEC presso cui il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore: legale rappresentante della proprietà o suo delegato (allegare delega);
- proposta preliminare di affitto con indicazione del range del possibile canone unitario annuo, attestato alle quotazioni immobiliari minime edite dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per il Comune e zona urbana, con pianta e sezione dello spazio proposto;
- relazione illustrativa, con particolare riferimento alle elencate caratteristiche minime, sopra riportate 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 dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso deposito ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e “dichiarazione sostitutiva” della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;



PROVINCIA DI AVELLINO

Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni

- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: 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...);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il limite temporale massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato.

Le proposte pervenute successivamente alla scadenza di cui sopra, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

La Provincia di Avellino, potrà invitare alla gara tutti i candidati che hanno presentato, entro i termini sopra specificati, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico concorrente partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione. Responsabile del procedimento è il Dott. Roberto Matarazzo. Per eventuali informazioni gli interessati possono contattare - Tel 0825790201 - mail: rmatarazzo@provincia.avellino.it.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI



PROVINCIA DI AVELLINO

Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

Servizio di gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio – Concessioni

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Avellino, 30 novembre 2022

F.to Il Titolare di P.O.
Dott. Roberto Matarazzo

F.to Il Dirigente
Ing. Fausto Mauriello