



## RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

### AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE ALLA BIBLIOTECA DECENTRATA "CELSO OMICINI" DI CASTIGLIONE DI RAVENNA (RA).

#### ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Ravenna, in ottemperanza alla Delibera della Giunta Municipale PV. 432 del 31/08/2021, ricerca a Castiglione di Ravenna (RA), un immobile da assumere in locazione passiva, da destinare alla Biblioteca decentrata "Celso Omicini", avente le caratteristiche di seguito descritte.

L'immobile che il Comune di Ravenna intende acquisire in locazione, dovrà essere disponibile per un congruo numero di anni, data la destinazione e l'impegno organizzativo che comporta il suo allestimento. Dovrà essere disponibile, nello stato di fatto in cui si trova - già predisposto o facilmente trasformabile - e capace di contenere l'attuale patrimonio librario della biblioteca, consistente in circa 13.000 volumi. (Massa di materiale cartaceo contenibile inferiore a 5.000kg.).

#### REQUISITI RICHIESTI

L'ubicazione della nuova sede dovrà essere nei pressi dell'attuale, situata a Castiglione di Ravenna in via Vittorio Veneto, 21 e comunque in Centro a Castiglione di Ravenna.

Gli ambienti disponibili dovranno essere articolabili in due parti, una accessibile al pubblico per il prestito di volumi, lo studio e la consultazione ed anche l'organizzazione di piccoli eventi di carattere didattico/culturale e l'altra non accessibile al pubblico per il deposito del materiale librario di meno frequente consultazione, le attività di ufficio oltre a spazi per il personale dipendente.

La dimensione complessiva degli spazi accessibili al pubblico deve essere di almeno mq.150 e, per gli spazi non accessibili al pubblico sono richiesti almeno ulteriori 50mq.

La struttura dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime che, se non possedute al momento della pubblicazione del bando, il proprietario si impegna ad attuare prima della presa in possesso dell'immobile da parte del Comune di Ravenna:

#### **Spazi accessibili al pubblico (minimo 150 mq):**

- Accesso dalla pubblica via o da spazio pubblico, possibilmente nelle immediate vicinanze di un'area a parcheggio;
- un'ampia sala per la consultazione o per incontri pubblici;
- uno o più locali separati per lo studio e/o la consultazione;

– Servizi igienici per gli utenti, separati per sesso, anche con antibagno comune, uno dei quali utilizzabile anche da persone non deambulanti;

**Spazi non accessibili al pubblico (minimo 50 mq)**

- spazi deposito/ magazzino
- spazio ufficio
- servizio igienico per il personale dipendente.

**ART. 2 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE**

L'edificio dovrà essere dotato di:

1. negli spazi a servizio del pubblico due uscite indipendenti, della larghezza di m.1,20 e dotate di dispositivo di apertura a semplice spinta. Nei restanti locali le uscite di emergenza dovranno essere verificate ai sensi del D.Lgs.81/08 e s.m.i.
2. impianto elettrico funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge;
3. impianto di riscaldamento funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge;
4. impianto di condizionamento estivo, funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge;
5. impianto telefonico, funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge;
6. impianto di allarme volumetrico antintrusione, funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge;
7. impianto di rivelazione ed allarme incendi, funzionante e dotato della documentazione tecnica di legge.

L'edificio dovrà risultare conforme alla destinazione urbanistica prevista per questo tipo di attività e corrispondente allo stato legittimato, dovrà possedere il certificato di collaudo statico o documentazione equipollente e la documentazione necessaria per verificare la sua agibilità.

**ART. 3 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata dalla documentazione sotto indicata, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la dicitura:

**"Ricerca di locali ad uso sede Biblioteca decentrata "Celso Omicini" –  
OFFERTA - NON APRIRE"**

entro le ore 12,00 del giorno **09/11/2021** al seguente indirizzo:

**COMUNE DI RAVENNA  
SERVIZIO PATRIMONIO – UFFICIO IMMOBILIARE – VIA B. ALIGHIERI, 14/A –  
48121 RAVENNA**

Sulla busta di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche via posta con raccomandata A/R, in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, la data del timbro postale di spedizione.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate dopo i termini sopra indicati nonché quelle formulate da intermediari.

L'offerta consiste nella indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo ed al mq. di superficie commerciale basata sulla norma UNI 10750:2005 il D.P.R. n. 138/98, che potrà essere un'entità massima a €. 4,40/mq. e dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica).

**Si precisa che il canone proposto, se accettato, sarà abbattuto, come previsto dall'art.3 del D.L. 95/2012 convertito in legge n.135/2012.**

L'offerta dovrà contenere i seguenti dati e allegati:

1. il canone richiesto per la locazione, con l'indicazione del canone unitario mese, riferito alla superficie commerciale, oltre al canone annuo;
2. titolo di proprietà dell'immobile, documentazione catastale e dettaglio del calcolo della superficie commerciale;
3. planimetria in scala adeguata dell'immobile con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, documentazione urbanistica o dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico vigente;
4. piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100, con l'individuazione delle superfici offerte e documentazione fotografica;
5. relazione tecnica contenente la descrizione delle caratteristiche delle strutture, delle finiture e delle dotazioni impiantistiche;
6. estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
7. verifica di sicurezza redatta ai sensi delle Norme Tecniche delle Costruzioni D.M.17/01/2018 cap.8 e relativa Circolare, dalla quale si evinca l'idoneità strutturale dell'edificio per gli usi previsti o relazione tecnica che descriva le eventuali opere necessarie per l'adeguamento;
8. attestazione di prestazione energetica;
9. tempi di consegna dell'immobile;
10. ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto.

#### **ART. 4 - INFORMAZIONI**

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è l'Ufficio Immobiliare del Servizio Patrimonio, per informazioni è possibile contattare:

la Dott.ssa Monica Masacci al n.0544/482824 , email [\\_mmasacci@comune.ra.it](mailto:_mmasacci@comune.ra.it)

il geom. Michele Mariotti, al n 0544/ 482832 email [\\_mmariottii@comune.ra.it](mailto:_mmariottii@comune.ra.it)

L'avviso è presente sul sito internet del Comune di Ravenna

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Gloria Dradi, Capo Servizio Patrimonio.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

#### **Art. 5 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Il Comune di Ravenna valuterà le proposte con insindacabile giudizio tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo di locazione.

Il Comune di Ravenna potrà, richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 3.

Il Comune di Ravenna si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute.

#### **ART. 6 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza aggiudicazione.

L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non acquisire alcun immobile in locazione a suo insindacabile giudizio; nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

#### **ART. 7 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 10 della L. 675/96 ed esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobili.

Il presente avviso, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 432 del 31/08/2021, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <http://www.comune.ra.it> dal 10/09/201 al 09/11/2021.

La Dirigente  
Arch. Gloria Dradi  
(Documento firmato digitalmente)