



AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A CASERMA DI POLIZIA LOCALE.

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Ravenna, in ottemperanza alla Delibera della Giunta Municipale PV.719 del 24/12/19 PG.247810/19, ricerca nelle immediate vicinanze di Piazza Mameli, sede del Comando della Polizia Locale, un immobile in locazione, da adibire a Caserma della Polizia Locale, avente le caratteristiche di seguito descritte.

L'immobile che il Comune di Ravenna intende acquisire in locazione, immediatamente disponibile per un periodo di 3 anni oltre eventuale proroga, nello stato di fatto in cui si trova - già predisposto o facilmente trasformabile - deve avere caratteristiche atte ad ospitare uffici pubblici.

REQUISITI RICHIESTI

Ubicazione:

immediate vicinanze a Piazza Mameli ed al Comando della Polizia Locale

Dimensioni:

deve avere almeno 6 uffici adatti per 12 addetti, oltre 1 sala agenti ed 1 archivio/deposito cancelleria;

Tipologia e Destinazione urbanistica d'uso ammesse:

deve essere un complesso immobiliare autonomo o una porzione unitaria di un complesso immobiliare dotata di autonomia funzionale;

ai sensi del PSC-POC-RUE vigenti nel Comune di Ravenna, la categoria di destinazione d'uso deve essere quella prevista per uffici;

ART. 2 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

Per l'immobile dovrà essere documentata e/o certificata:

- la regolarità edilizia e la compatibilità dell'uso previsto ad uffici pubblici rispetto alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nonché l'avvenuto rilascio del certificato di agibilità;
- la conformità degli impianti alla normativa vigente;
- la conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico o attestazione di prestazione energetica;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici e agli archivi alle norme sulla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici e agli archivi nonché degli impianti alla normativa antincendio, con particolare riguardo alla destinazione ad archivio;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici pubblici alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 503/96 e smi);
- l'idoneità statica dei solai agli usi consentiti di cui al presente avviso;

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 Caserma Polizia Locale - OFFERTA - NON APRIRE"

entro le ore 12,00 del giorno **10/03/2020** 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 €5,50/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 prezzo richiesto per la locazione;
2. titolo di proprietà dell'immobile e documentazione catastale;
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. certificazione statica della portata utile dei solai ed estremi di riferimento;
8. certificato di prevenzione incendi o estremi di riferimento circa l'avvenuto rispetto della normativa antincendio;
9. attestazione di prestazione energetica;
10. tempi di consegna dell'immobile;
11. 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 482 824 , email mmasacci@comune.ra.it

il geom. Michele Mariotti, al n 0544 482 832 email 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 n. 719 del 24/12/2019, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna <http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Bandi-concorsi-ed-espropri/Bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/Indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari> per trenta giorni consecutivi dal 10/02/2020 al 10/03/2020.

La Capo Servizio
Arch. Gloria Dradi
(Documento firmato digitalmente)