



OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN BATTIPAGLIA/EBOLI ZONA INDUSTRIALE DA LOCARE, EVENTUALMENTE CON LA FORMULA RENT TO BUY.

L'ASIS SPA

In esecuzione della Deliberazione del Cda n° 14 del 14/02/2023

RILEVATA la necessità di provvedere ad individuare una sede per uffici operativi ASIS in zona Ind.le di Battipaglia;

RENDE NOTO di avere la necessità di ricercare un immobile DA LOCARE O ACQUISTARE ANCHE EVENTUALMENTE CON LA FORMULA RENT TO BUY, da adibire a uffici operativi ASIS in zona Ind.le di Battipaglia/Eboli che sia disponibile nel breve periodo. Il presente avviso costituisce invito esplorativo non vincolante diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

IN CASO DI LOCAZIONE: La durata del contratto richiesta è per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza e con possibilità di recesso del conduttore ex art. 27, comma 7 della L. 392/1978 dandone preavviso 6 mesi prima con lettera raccomandata. Al termine dei 12 anni è facoltà del conduttore riscattare l'immobile al prezzo ed alle condizioni più innanzi esplicitate.

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI:

- 1- L'immobile deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, oppure in via di costruzione/ristrutturazione, purché disponibile entro il 15/04/2024 al fine di consentire al conduttore di procedere alla realizzazione di tutti gli interventi ritenuti necessari per la migliore fruizione dei locali oltre al necessario trasloco dalle sedi oggi occupate.
- 2- L'immobile deve essere ubicato nel Comune di Battipaglia/Eboli o nelle immediate vicinanze ed avere **una superficie netta di almeno 650 mq per uffici, 1.500 mq per archivi/magazzini ed un'area esterna per parcheggio di almeno 2.400 mq.**
- 3- L'immobile deve essere dotato di autonomia funzionale, completo di: infissi esterni, pavimentazione o pavimento flottante, sistemazioni esterne, recensioni, cancelli di ingresso, impianto di condizionamento, impianto elettrico generale di adeguata potenza (completo almeno fino al quadro di distribuzione interno), impianto idrico, fognario con scarichi, tinteggiatura locali interni;
- 4- Deve avere una razionale distribuzione dei locali o la possibilità di ridistribuirli secondo le esigenze dell'azienda.
- 5- Deve essere situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici;

- 6- Deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e/o aperto al pubblico e rispondere alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- 7- Deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo;
- 8- Deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica. (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90;
- 9- Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- 10-Deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 11-Deve essere stato rilasciato il certificato prevenzione incendi ove previsto;
- 12-Deve essere rilasciato l'attestato di certificazioni energetica;
- 13-Deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità;
- 14-Deve rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale; Il rispetto del presente requisito sarà attestato mediante presentazione del documento di analisi della vulnerabilità sismica.

In caso di locazione nei locali concessi sarà realizzato idoneo attrezzaggio informatico in canaletta esterna direttamente dall'Asis, ovvero dal proprietario secondo le specifiche tecniche che saranno in seguito indicate.

Agevolante sarà, relativamente, l'esistenza di struttura divisoria con pareti attrezzate amovibili.

Tutte le modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dal locatore.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro, nonché enti pubblici o di diritto pubblico, economici e non. Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 1) Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 2) Non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- 3) Assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 4) Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.Lgs 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;

- 5) Non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso, di cui alla legge n. 383/2001, ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- 6) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- 7) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative.

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo: ASIS spa Via Tommaso Prudenza cps 12 Zona Ind.le di Salerno cap 84131 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15/04/2023 a mezzo plico postale raccomandato o a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. In tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'ASIS spa. Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura "Indagine di mercato non vincolante per la ricerca di un immobile da destinare a uffici operativi ASIS in zona Ind.le di Battipaglia/Eboli - NON APRIRE". Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

Il plico dovrà contenere: La manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "allegato A", con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate e rispetta le norme antisismiche;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;

- di essere disponibile alla vendita e/o alla eventuale locazione per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza e con possibilità di recesso del conduttore ex art. 27, comma 7 della L. 392/1978 dandone preavviso 6 mesi prima con lettera raccomandata e con la possibilità di prevedere la locazione con formula rent to buy da disciplinare prima della sottoscrizione del contratto;

La domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere:

- Una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 1 - Documenti dell'immobile" con la seguente documentazione: a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione; b) identificativi catastali dell'immobile; c) planimetrie quotate; d) piante, prospetti, sezioni e particolari tecnici; e) relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per uffici, archivi depositi e magazzini. Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.
- Una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 2 - Proposta economica", che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metroquadrato/mese; dovrà inoltre essere indicata la quota di canone che sarà destinata all'eventuale acquisito al termine dei 12 anni di locazione e quale sarà il prezzo dell'eventuale compravendita dell'immobile al termine dei 12 anni. Il tutto sottoscritto dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare, inoltre, che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione. La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. La Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto. Completati i lavori, la commissione relazionerà al Cda producendo una prima valutazione di merito delle offerte.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Individuati i locali rispondenti alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di una proposta di acquisto anche con la formula del rent to buy, o di locazione contenente tutte le

clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dei locali a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'ASIS spa sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, **le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per l'ASIS spa, anche in caso di loro positiva selezione. L'ASIS spa, a tale riguardo, si riserva, fino alla stipula del preliminare di vendita, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione.** L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

AVVERTENZE

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Inoltre, si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

PUBBLICAZIONE:

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'ASIS, www.asisnet.it/GareeAvvisi, all'Albo Pretorio dei Comuni di Battipaglia, Eboli, Bellizzi, Pontecagnano, Montecorvino Pugliano.

CONTATTI:

Per ulteriori informazioni/chiarimenti scrivere alla seguente mail pec: gareecontratti@pec.asisnet.it

Il Responsabile del Procedimento: geom. Salvatore Stanzone



