



UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza
Provincia di Reggio Emilia

SCADENZA PRESENTAZIONE RISPOSTE: ORE 12:00 DEL 29/02/2024



AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI UN IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA – INDAGINE DI MERCATO.

In esecuzione dei seguenti atti:

- la Deliberazione di Giunta dell'Unione Val d'Enza n. 10 del 13/02/2024 avente ad oggetto "PRESA D'ATTO DELL'INDISPONIBILITÀ DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE IDONEI AD OSPITARE GLI UFFICI DELL'UNIONE VAL D'ENZA ATTUALMENTE SITI NELLA SEDE DI BARCO DI BIBBIANO E ATTO DI INDIRIZZO AL FINE DI ESPERIRE APPOSITA INDAGINE SUL LIBERO MERCATO";
- la Determinazione n. 70/2024 del sottoscritto di approvazione del presente avviso pubblico;

SI RENDE NOTO

che l'Unione Val d'Enza ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede di alcuni Uffici amministrativi.

La ricerca è circoscritta all'interno dei Comuni di Bibbiano, Montecchio Emilia, Cavriago e Sant'Ilario d'Enza.

1. NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

Amministrazione procedente: Unione "VAL D'ENZA", sede in Via XXIV Maggio n. 47, Barco di Bibbiano (RE) 42021.

Recapiti:

- Tel: 0522/243711
- Sito: www.unionevaldenza.it
- Mail: ufficioappalti@unionevaldenza.it
- PEC: segreteria.unionevaldenza@pec.it

Il presente avviso ed i relativi allegati sono pubblicati nelle seguenti modalità:

- Albo pretorio e sito istituzionale dell'Unione Val d'Enza (www.unionevaldenza.it).

U
UNIONE VAL D'ENZA
UNIONE VAL D'ENZA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0003273/2024 del 14/02/2024
Firmatario: Antonino Basirico



UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza
Provincia di Reggio Emilia

Le eventuali rettifiche, i chiarimenti al presente avviso e le risposte ad eventuali quesiti pervenuti, saranno pubblicate sul seguente sito:

- www.unionevaldenza.it nella pagina dedicata alla procedura.

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione inerente al presente avviso pubblico, potranno essere richiesti all'amministrazione procedente esclusivamente per iscritto a mezzo pec ai riferimenti precedentemente indicati.

Le richieste potranno pervenire fino a 6 giorni prima della data di scadenza di presentazione delle offerte. Non verranno tenute in considerazione le richieste di chiarimenti trasmesse in altra forma o altro indirizzo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di pubblicare chiarimenti sul sito internet prima citato fino a 3 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

2. REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

La ricerca è rivolta ad un immobile avente le seguenti caratteristiche minime:

- Superficie lorda almeno pari a 450 mq;
- Disponibilità di almeno n. 16 uffici;
- Disponibilità di almeno n. 1 sala conferenze con capienza di almeno 40 posti;
- Disponibilità di parcheggio entro un raggio di 100 metri;
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente e a presentare tutte le relative certificazioni);
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - abbattimento delle barriere architettoniche;
 - sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - normativa antincendio.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- Convenienza economica;
- Efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- Razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- Architettura modulare degli spazi locati.





UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza
Provincia di Reggio Emilia



L'immobile proposto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi.

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

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. In tal caso tutte le opere dovranno essere ultimate entro il 15/06/2024, al fine di consentire la consegna dei locali entro il mese di giugno 2024.

3. STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà una durata pari a sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni. È sempre facoltà del conduttore recedere dal contratto in qualsiasi momento, con comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata alla parte locatrice, previo preavviso di sei mesi.

L'inizio della locazione è previsto entro il mese di giugno 2024.

4. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta, sottoscritta digitalmente dal proprietario, dovrà pervenire entro la data di scadenza, a mezzo pec all'indirizzo: segreteria.unionevaldenza@pec.it. Non saranno prese in considerazione proposte pervenute con altro mezzo.

La pec dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato A, sottoscritta digitalmente;
2. Richiesta economica, formulata secondo lo schema di cui all'Allegato B, sottoscritta digitalmente;
3. Planimetrie dei locali;
4. Relazione tecnica e fotografica dalla quale evincere le caratteristiche dell'immobile come richieste al precedente art. 2.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.

A tal fine i partecipanti dovranno produrre l'allegato A "Istanza di ammissione alla procedura" contenente le dichiarazioni, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, con cui il concorrente dichiara:



UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza
Provincia di Reggio Emilia



- a) di accettare senza condizione o riserva alcuna, tutte le condizioni e le modalità per l'esperimento della presente procedura contenute nell'avviso pubblico;
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico, negli ultimi cinque anni, non siano state attivate procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- c) l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ex art. 94-95 del D.lgs. 36/2023;
- d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso;
- e) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di cui al D.lgs. 159/2011 e di non essere stato a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione;
- f) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta pubblica;
- g) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- h) per le Imprese e le Società: di essere iscritte presso la C.C.I.A.A. e non avere in corso alcuna procedura di fallimento o liquidazione;
- i) per le Imprese e le Società: di essere in regola con i versamenti a favore degli enti previdenziali e contributivi.

Tale autocertificazione dovrà essere redatta secondo l'allegato A.

6. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il Responsabile Unico del Procedimento procederà a valutare le proposte pervenute, anche con l'eventuale ausilio di collaboratori.

7. PRECISAZIONI E NORME FINALI

Si precisa che la presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'eventuale individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare uno o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza che i partecipanti possano avanzare alcuna richiesta di risarcimento a qualunque titolo.



UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza
Provincia di Reggio Emilia

La presentazione della proposta non fa sorgere in capo al soggetto nessun diritto.

L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi sugli immobili proposti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali e Finanziari dell'Unione Val d'Enza, dott. Antonino Basiricò.

8. PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligati per le finalità connesse alla presente indagine e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del decreto predetto.

Al seguente collegamento informatico <https://www.unionevaldenza.it/amministrazione/documenti-e-dati/documenti-albo-pretorio/bandi-di-gara/informativa-privacy-appalti/informativa-privacy-appalti> è disponibile l'informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016.

ALLEGATI

- Allegato A_Istanza di Ammissione alla procedura;
- Allegato B_Richiesta Economica.

**Il Responsabile Unico
Del Procedimento**
Dott. Antonino Basiricò



U
UNIONE VAL D'ENZA
UNIONE VAL D'ENZA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0003273/2024 del 14/02/2024
Firmatario: Antonino Basiricò