

**Ministero della cultura****SEGRETARIATO REGIONALE PER IL MOLISE****RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO****PREMESSE**

Il Segretariato regionale MiC per il Molise, d'ora in poi anche "Amministrazione", ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a deposito librario della Biblioteca Pasquale Albino sita in Campobasso 86100 alla via Luigi D'Amato snc.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di questa Amministrazione <http://www.molise.beniculturali.it/> (sezione "Amministrazione trasparente", sotto la voce "Bandi di gara e contratti") ed è stata richiesta al Comune di Campobasso l'affissione al proprio Albo Pretorio.

La ricerca è volta ad individuare un immobile ubicato nel territorio comunale di Campobasso, già edificato al momento della pubblicazione del presente Avviso, che presenti i requisiti di seguito indicati.

REQUISITI DELL'IMMOBILE:**Requisiti generali:**

- ✓ essere ubicato nel Comune di Campobasso nei pressi dell'attuale sede della Biblioteca Albino sita in Via Luigi D'Amato snc;
- ✓ destinazione ad uso compatibile con l'attività a cui è preposto: Deposito librario;
- ✓ in caso di immobile situato su piano superiore al livello base di un edificio multipiano si richiede la presenza di ascensore per merci;
- ✓ disponibilità di area di parcheggio.

Requisiti dimensionali

- ✓ superficie complessiva lorda di minimo 500 mq - massimo 600 mq (ad esclusione degli spazi destinati a parcheggi o altri spazi condominiali) suddivisa in massimo 2 vani da adibire ad esclusivo deposito cartaceo;
- ✓ disponibilità di servizi igienici.

Requisiti tecnico-normativi

- ✓ conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- ✓ conformità alla normativa in materia di edilizia;
- ✓ conformità alla normativa antisismica;
- ✓ conformità impiantistica (impianto di raffrescamento o climatizzazione; impianto di illuminazione; impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di emergenza e indicatori luminosi adeguati, per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza);
- ✓ certificato prevenzione incendi - D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 Allegato I (di cui all'articolo 2, comma 2) Attività 34.2.C: Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche, depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta, con quantitativi in massa > 50.000 kg;
- ✓ in caso di immobile situato su piano superiore al livello base di un edificio multipiano si richiede la presenza di ascensore per merci;
- ✓ per quanto non espressamente previsto dalla presente manifestazione si rinvia alle disposizioni delle norme vigenti.

ELEMENTI PREFERENZIALI

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

- ✓ convenienza economica;
- ✓ facilità di accesso;
- ✓ distanza dalla Biblioteca Albino di Campobasso con valutazione della distanza dall'entrata di Via Luigi D'amato snc (accesso al montacarichi).

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di 12 (dodici) mesi con decorrenza dal 01/01/2025 al 31/12/2025, rinnovabile ai sensi di legge nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazione passive delle PP.AA.

In caso di sopravvenuta disponibilità di immobili di proprietà dello Stato, l'Amministrazione potrà recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dell'immobile (ovvero dal rappresentante legale, nel caso di persona giuridica), dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 18 del 24 novembre 2024**, al seguente indirizzo PEC: sr-mol@pec.cultura.gov.it, utilizzando, i modelli allegati al presente Avviso, disponibili nella sopra richiamata sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale di questa Amministrazione.

L'oggetto del messaggio PEC dovrà contenere la seguente dicitura **"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO DELLA BIBLIOTECA "PASQUALE ALBINO" DI CAMPOBASSO.**

Le offerte pervenute oltre il termine sopra specificato non verranno esaminate.

L'offerta medesima dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione, secondo lo schema di cui all' "Allegato A";**
- 2) **Dichiarazione in cui l'offerente attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del d. lgs. n. 36/2023, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione ovvero comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ("Allegato B");**
- 3) Planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione della superficie lorda e utile dell'immobile;
- 4) Documentazione amministrativa attestante i dati catastali e di proprietà dell'immobile nonché la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;
- 5) Titolo abilitativo edilizio;
- 6) Relazione tecnico – descrittiva, debitamente sottoscritta, circa la ubicazione dell'immobile (con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'entrata di Via Luigi D'amato della Biblioteca Pasquale Albino), l'anno di costruzione, struttura, distribuzione dei locali, dotazione tecnologica ed impiantistica;
- 7) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico incaricato dalla Proprietà e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante:
 - ✓ conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso;
 - ✓ rispondenza dell'immobile alla normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro per quanto applicabile alla destinazione d'uso;
 - ✓ rispondenza dell'immobile alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni),
- 8) certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- 9) certificato di agibilità o altra documentazione equivalente;

- 10) attestazione della prestazione energetica dell'Immobile;
 - 11) possesso dell'immobile delle caratteristiche di resistenza sismica richieste;
 - 12) documentazione fotografica;
 - 13) ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto in locazione;
 - 14) indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
- 15) Offerta economica, con indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA, secondo il modello "Allegato C".**

CONGRUITÀ DEL CANONE E NULLA OSTA ALLA STIPULA DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

Premesso che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità e successivo rilascio del "Nulla osta alla stipula" da parte dell' Agenzia del Demanio, si fa presente che, ex art. 3 del d.l. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla l. n. 135/2012, il predetto canone di locazione congruito verrà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto di locazione passiva, salvo che ricorra una delle condizioni in presenza delle quali la sopra citata riduzione non si applica, come previsto dall'art. 16-sexies del d.l. n. 146/2021 convertito con modificazioni dalla l. n. 215/2021.

AVVERTENZE

Il presente Avviso riveste esclusivo carattere di indagine conoscitiva, svolta nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa, finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un edificio idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le offerte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione che, fin da ora, si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di sospendere, modificare od annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato con la pubblicazione del presente Avviso in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Conseguentemente non è prevista l'istaurazione di alcun obbligo negoziale in capo al Segretariato regionale MiC per il Molise che, fin da ora, si riserva la facoltà di recedere dalle trattative senza alcuna motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Si precisa che non saranno corrisposte somme, a qualsiasi titolo o ragione, ad eventuali soggetti terzi che abbiano agito in nome ovvero in nome per conto degli offerenti; né sarà corrisposto rimborso alcuno per la documentazione presentata dagli offerenti, la quale verrà acquisita agli atti di questa Amministrazione e non sarà restituita.

L'offerente si impegna a tenere ferma la proposta economica per il termine di **180 gg** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti in locazione, concordati con gli offerenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Con la presentazione dell'offerta, i soggetti interessati prendono atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito della presente indagine immobiliare, e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e del GDPR 679/2016 art. 13, recepito con d.lgs. n. 108/2021, i dati personali acquisiti nell’ambito della presente indagine immobiliare saranno trattati dall’Amministrazione, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento dell’indagine medesima e dell’eventuale successiva stipula del contratto di locazione passiva.

Allegati:

1_ALLEGATO_A_Domanda

2_ALLEGATO_B Dichiarazione art. 94

3_ALLEGATO_C OffertaEconomica

Per qualunque informazione e chiarimento è possibile rivolgersi a:

Carmela Timperio 3343521918 – carmela.timperio@cultura.gov.it

Veronica di Lallo 3384284343 – veronica.dilallo@cultura.gov.it

Il Segretario Regionale per il Molis
dott.ssa Rosanna Spagnuolo