# AVVISO PUBBLICO

## RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA AD INDIVIDUARE UN IMMOBILE DA CONDURRE IN REGIME DI LOCAZIONE PER ALLESTIRVI, PRO/TEMPORE, UNA SEDE OPERATIVA PER ASM SPA IN ZONA INDUSTRIALE EST DEL COMUNE DI L'AQUILA PREFERIBILMENTE ALL'INTERNO DEL N.I. di BAZZANO

## SI RENDE NOTO

che codesta Società intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile, da allestire pro/tempore a sede operativa per ASM spa, in zona industriale est del Comune di l'Aquila. preferibilmente all'interno del n.i. di Bazzano.

La presente procedura è esclusa dall'applicazione del D. Lgs. 36/2023 ai sensi dell'art.56 comma 1 lett. e).

Il presente Avviso non pone in essere alcuna gara d'appalto o negoziata, ma ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo ASM, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta qualora non risponda alle proprie esigenze, ovvero selezionare l'offerta che riterrà migliore. Si evidenzia che l'acquisizione dell'istanza non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di ASM, né l'attribuzione di alcun diritto in capo all'offerente.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

L'immobile oggetto della ricerca di mercato, dovrà essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine e dovrà avere le seguenti caratteristiche minime.

### 1.Caratteristiche tecniche.

L'immobile deve essere ubicato preferibilmente nella zona industriale est del Comune di L'Aquila, con buona visibilità, viabilità, con accesso adeguato alla dimensione, funzionalmente indipendente ed avere le seguenti caratteristiche:

- minimo mq. 1200 coperti ;
- minimo mq. 1200 scoperti (segnalare eventuale disponibilità di spazi semi coperti-pebnsiline, tettoie, etc..);
- altezza minima mt. 6,00;

- munito di locali da adibire a uffici e spogliatoi (bagni/doccia) per almeno 300mq.;
- pavimentazione idonea per il passaggio dei mezzi;
- pavimentazione impermeabilizzata;
- con utenze;
- con illuminazione interna ed esterna;
- con antifurto;
- con adeguata viabilità interna ed esterna da rendere facili le manovre di uscita/entrata.

L'immobile, inoltre, deve possedere:

- la Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale (titolo edilizio);
- la Certificazione di Agibilità (in caso di immobile esistente non oggetto di demolizione e ricostruzione);
- la Conformità alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lvo 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- la Conformità impiantistica e meccanica alla normativa vigente;
- il Certificato di prevenzione incendi dell'immobile;
- la Conformità alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche;
- la Conformità alle norme sanitarie regionali.

L'offerente dovrà descrivere lo stato di manutenzione, indicare l'anno di costruzione e quello di ultima ristrutturazione.

Nel caso in cui l'immobile fosse sprovvisto di uno o più requisiti ritenuti integrabili attraverso un'apposita ristrutturazione, l'offerente potrà produrre una dichiarazione di impegno a consegnare, **entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data di stipula del contratto**, l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti.

In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente Avviso.

L'immobile nel suo complesso (superficie del lotto e fabbricato) dovrà essere, nella piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente e libero da problematiche inerenti pesi o vincoli di qualsiasi genere.

**2. Requisiti soggettivi degli offerenti.**

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovano in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in materia di legislazione antimafia.

E' ammessa la partecipazione anche ai partecipanti che si trovino nella condizione di concessionario dell'immobile, a patto che tale concessione non sia gravata da vincoli riferibili alla eventuale locazione, sublocazione o qualsivoglia diritto reale o personale di godimento che permetta la locazione dell'immobile a terzi. In tal caso ASM si riserverà di richiedere copia della concessione e/o di altro titolo di detenzione/possesso, al fine di verificare che nulla osti alla locazione dell'immobile.

Le offerte devono essere sottoscritte dal/i proprietario/i dell'edificio e/o suo procuratore speciale; in ipotesi di comunione indivisa, l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori speciali) ovvero da procuratore munito di mandato speciale collettivo.

Nel caso di persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri, conferiti dai competenti organi della società o dell'ente, nelle forme dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

ASM si riserva la facoltà di verificare l'esistenza di condizioni soggettive che, secondo la disciplina vigente, siano motivo di impedimento alla stipula di contratti.

**Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e, pertanto, ASM non riconoscerà e/o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.**

**3. Modalità e scadenza per la presentazione della candidatura**

Le candidature e tutta la documentazione richiesta dovranno pervenire solo ed esclusivamente a mezzo della piattaforma telematica al link https://asmaq.acquistitelematici.it , entro le ore 23:59 del 16/11/2023.

Tutta la documentazione dovrà essere :

- presentata sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante.
- fornita entro e non oltre il termine perentorio stabilito nel sistema, pena l'irricevibilità dell'offerta.

Tutte le istanze dovranno essere corredate dalla documentazione ritenuta idonea a qualificare la proposta, con specifica dei seguenti elementi:

1. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario attestante:
   a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause che impediscano a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
   b. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione per reati contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.
2. Documentazione relativa alla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Visura e planimetrie catastali; planimetrie dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici, ecc. …; piante, sezioni e prospetti in scala di rappresentazione adeguata. I citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale.
4. Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile contenente:

**a**. descrizione della localizzazione dell'immobile;

**b**. descrizione dell'immobile tesa ad illustrare:

- anno di costruzione;

- la superficie ;

**c**. descrizione delle caratteristiche costruttive, quali:

- struttura dell'edificio e resistenza al fuoco;

- infissi esterni ed interni;

- pavimenti;

**d**. descrizione delle dotazioni impiantistiche e tecnologiche sotto elencate, se presenti, come:

- adeguato impianto di riscaldamento ;

- impianto antincendio normato nel rispetto della destinazione ad uso Centro di raccolta;

- adeguato alla normativa antisismica vigente: relazione rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale ;

- impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti;

- impianto di illuminazione di sicurezza;

- impianto idrosanitario, di smaltimento liquidi, smaltimento aeriformi, smaltimento solidi;

- impianto di allarme antintrusione.

**5.** Documentazione fotografica dell'immobile.

**6.** Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente Avviso.

**7**. (**PER I FABBRICATI DA ADEGUARE**) Relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante la descrizione degli interventi di riqualificazione impiantistica e/o adeguamento strutturale antisismico che dovranno essere realizzati **entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data di stipula del contratto.**

**8.** Richiesta economica. Si precisa che il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio.

**9.** Durata proposta del contratto.
La durata del contratto sarà quella prevista dalla normativa vigente in materia.
Il contratto dovrà prevedere la clausola di recesso anticipato ad nutum, da potersi esercitare secondo le esigenze aziendali e nel rispetto della normativa vigente in materia.

**4. Modalità di selezione dell'offerta**

ASM, a seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, si riserva a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero

selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Potrà essere prevista la possibilità di sopralluoghi da parte di ASM. Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet di ASM. I dati raccolti saranno trattati ai sensi di legge, esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. ASM. si riserva la facoltà di chiedere integrazioni documentali all'istanza e/o chiarimenti, da produrre entro un termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla ricezione della richiesta, termine oltre il quale risulterà non valida l'istanza di partecipazione alla procedura in oggetto.

Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse i concorrenti esprimono il consenso al trattamento dei dati stessi.

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato sulla piattaforma telematica di ASM https://asmaq.acquistitelematici.it, nonché per estratto su n. 2 quotidiani.

Per ogni ulteriore informazione, potrà essere contatto il dott. Fabio Ianni tel. 0862/4459202.

| | | |
|---|---|---|
| f.to Il Rup<br>dott. Fabio Ianni | f.to Il Responsabile Acquisti<br>dott. Daniele Adriani | f.to L'Amministratore Unico<br>avv. Lanfranco Massimi |

Prot.644

L'Aquila, 06/11/2023