

**AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE
A TERZI DI UN BENE DI CUI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE
PROVINCIALE DISPONIBILE**

N. 1/2023

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare

AVVISA

che la Provincia di Chieti, con sede in Chieti, Corso Marrucino, 97, in esecuzione del Decreto del Presidente della Provincia n. 68 del 24/05/2022 e della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 266 del 20/03/2023 oltre che nel rispetto del vigente Regolamento “Disciplina della Concessione in uso di beni immobili a Terzi e delle Locazioni Passive Immobiliari” approvato con Delibera di C.P. n. 112 del 30/12/2005, dispone la concessione a terzi in locazione di parte del Complesso Immobiliare “Mario Negri Sud” di seguito indicato come Lotto unico n.1, facente parte del “Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni” di beni del patrimonio immobiliare provinciale per il triennio 2022-2024” come approvato con la Delibera di C.P. n. 21 del 12/05/2022.

LOTTO UNICO N. 1

Parte del Complesso immobiliare “Mario Negri Sud” ubicato a Santa Maria Imbaro sito in adiacenza alla S.P. 524, censito in Catasto al foglio n. 2, part.III n. 57 (parte) del medesimo comune, ad uso prevalente di centro di ricerca strettamente funzionale alle attività di ricerca e costituito come di seguito:

Edif. G: Uffici, laboratori, auditorium, biblioteca, magazzino, officine, centrali tecnologiche e relative pertinenze strettamente connesse e funzionali alla struttura principale compresi gli spazi esterni destinati a parcheggio per una superficie pari a circa mq 1.000,00;

Edif. D – parte -: Alloggio custode sito al piano terra.

La superficie degli immobili costituenti il Lotto unico n.1 è pari a circa mq 11.540,00.

Per il lotto in argomento sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica, come di seguito riportate:

Uffici - Foglio 2 part. 57 - codice certificato 6908400000177705 classe energetica G;

Palazzina custode – Foglio 2 – part. 479 sub 5 - codice certificato 6908400000176939 classe energetica F;

Per l'immobile è possibile il cambio di destinazione d'uso in conformità a quanto riportato nella nota del Comune di Santa Maria Imbaro allegato al presente avviso, a cura e con i relativi oneri a carico dell'aggiudicatario.

Importo di locazione canone annuale a base d'asta:

€ =284.015,52=

Il suddetto importo è stato determinato tenendo conto della vetustà degli edifici e degli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria necessari per la rifunzionalizzazione degli immobili da locare e dei relativi impianti.

I dettagli, le informazioni tecniche e le richieste per gli appuntamenti per il sopralluogo andranno rivolte al Servizio Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare - Corso Marrucino, 97 – Chieti - previo contatto telefonico ai seguenti numeri: 08714084848 oppure 08714084869.

+++++

Condizioni di concessione in uso – locazione

Il Lotto unico n.1 ricadente nel complesso immobiliare innanzi descritto viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive eventuali, al rialzo del canone posto a base d'asta sopra indicato.

Gli immobili allo stato attuale risultano non utilizzati da diversi anni e, pertanto, necessitano di manutenzione ordinaria/straordinaria relativa ad interventi di rifunzionalizzazione degli immobili e degli impianti, i cui oneri saranno a totale carico del concessionario, senza nulla a pretendere dalla Provincia di Chieti.

La durata della locazione è prevista in anni 9 rinnovabili.

Il concessionario sarà obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre gli obblighi della Provincia di Chieti saranno subordinati al perfezionamento dell'atto.

Presentazione dell'offerta

Per il lotto unico n.1, ogni concorrente deve far pervenire offerta scritta incondizionata, utilizzando gli allegati A (bollo da € =16,00=) e C (in carta semplice) in caso di persona giuridica, gli allegati B (bollo da € =16,00=) e D (in carta semplice) in caso di persona fisica nonché – in entrambi i casi - l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 80, del D. Lgs. n. 50/2016, denominato allegato "E" (in carta semplice).

Se trattasi di persona giuridica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di concessione in locazione, compilata utilizzando l'allegato "A", debitamente firmato dal Rappresentante Legale. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "C", con la formulazione dell'offerta economica.

Se trattasi di persona fisica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di concessione in locazione compilata utilizzando l'allegato "B", debitamente firmato dall'interessato. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "D", con la formulazione dell'offerta economica.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta, **l'importo del canone annuale** deve essere espresso in cifre e in lettere. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.

Il suddetto plico dovrà contenere, altresì, la dichiarazione di presa visione degli immobili costituenti il Lotto unico n.1

Si precisa che è obbligatorio prendere visione degli immobili relativi al presente avviso e che tale dichiarazione verrà rilasciata dal competente Servizio a sopralluogo avvenuto.

La prenotazione della visita dovrà essere concordata con il personale del Servizio Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare, rivolgendosi ai seguenti numeri: 0871/4084848 – 0871/4084869. I sopralluoghi potranno essere svolti fino a cinque giorni precedenti la data di scadenza del presente Bando.

La mancanza della suddetta dichiarazione di presa visione sarà motivo di esclusione.

In caso di aggiudicazione, **il deposito cauzionale** che, ex art. 11, della L. n. 392/1978, sarà pari a due mensilità del canone ovvero ad **€ =47.335,92=** - dovrà essere corrisposto prima della stipula del contratto di locazione, a mezzo di bonifico bancario intestato alla Provincia di Chieti – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti - Codice Iban: IT 11M0306915505100000046042 oppure mediante versamento diretto alla

Tesoreria Provinciale della INTESA SAN PAOLO S.p.A. Dell'avvenuto saldo dovrà essere consegnata relativa copia attestante la dovuta corresponsione, in sede di stipula del contratto di concessione in locazione.

Il plico di partecipazione al Bando dovrà obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Chieti - Corso Marrucino n. 97 - 66100 Chieti, **entro le ore 12.00 del 16/05/2023 a pena di esclusione**. Il rischio del recapito è a carico unicamente del mittente. La Provincia di Chieti non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Sulla busta chiusa e sigillata dovranno essere precisati, oltre alle **generalità del concorrente**, l'oggetto della gara, ovvero: **“Offerta per la concessione in locazione di parte del complesso immobiliare denominato “Mario Negri Sud” - lotto unico n.1”**.

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale della Provincia di Chieti www.provincia.chieti.it .

La procedura di scelta del contraente è quella del pubblico incanto mediante offerta segreta. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, anche nel caso in cui vi sia un solo offerente ammesso e purché questa non sia inferiore o uguale al valore stabilito a base d'asta. Saranno, pertanto, prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore a quello stabilito come base d'asta.

È ammessa la possibilità di presentare offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Non sono consentite intermediazioni né si farà luogo al pagamento di alcuna provvigione.

Possono presentare offerte i soggetti che non siano stati sottoposti a sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la P.A.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso, nonché causa di esclusione la loro mancata presentazione, le domande e le dichiarazioni di cui agli allegati denominati “A”, “B”, “C”, “D” ed “E”. In relazione ai citati allegati, si sintetizza che possono presentare offerte i soggetti:

1. che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. che non siano stati condannati con sentenza definitiva per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la P.A., nelle ipotesi di cui all'art. 32-quater, del codice penale. Per le società in nome collettivo, l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare i soci ed il Direttore Tecnico; per le società in accomandita semplice, l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare il socio accomandatario ed il

Direttore Tecnico; per altri tipi di società o consorzi, l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed il Direttore Tecnico nei cui confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A., compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 04.07.2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 04.08.2006 n. 248;

3. che non siano stati sottoposti ad ogni altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A.
4. che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 80, del D. Lgs. n. 50/2016, così come autocertificati nell'Allegato "E";

La consegna del complesso immobiliare di cui al lotto unico n. 1 è prevista a far data dalla stipula dell'atto di locazione.

L'Ufficio della Provincia di Chieti al quale potranno essere richieste informazioni sul presente avviso, è: Servizio Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti, nella persona dell'Arch. Maria Rosaria Greco – tel. 08714084848, e-mail: mr.greco@provincia.chieti.it oppure protocollo@pec.provincia.chieti.it.

L'Ente si riserva la facoltà, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale www.provincia.chieti.it, di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso. L'offerta non è mai vincolante per la Provincia di Chieti che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipula del contratto.

Si informa che, nel rispetto di quanto disciplinato dal Regolamento Europeo n. 679/2016, i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici ed esclusivamente per le finalità indicate nel presente "Avviso" e in adempimento di specifici obblighi di legge, ovvero qualora tale comunicazione risulti necessaria o funzionale ad adempimenti connessi al presente bando. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, ma il rifiuto di consentirne il trattamento determina l'impossibilità di partecipare alle procedure di evidenza pubblica e di ottenere l'aggiudicazione del bene in argomento. I dati raccolti potranno essere comunicati agli altri offerenti, nonché ad ogni altro soggetto interessato, ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. Titolare del trattamento dati è la Provincia di Chieti nella persona del Presidente. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare della Provincia di Chieti.

L'apertura delle offerte che perverranno è fissata per il giorno 17/05/2023 alle ore 10.00 presso la Sala Riunioni ubicata al 3° piano della sede della Provincia di Chieti, Corso Marrucino, 97 - 66100 Chieti.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando, si fa riferimento alle norme di cui al R. D. 23/05/1924, n. 827.

Chieti, 06 aprile 2023

F.to IL DIRIGENTE DEL
 SERVIZIO PATRIMONIO
 E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE -
 ESPROPRI
 Ing. Paola CAMPITELLI