

AVVISO PUBBLICO

“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER SVOLGIMENTO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE”

**IL DIRETTORE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 2019, n. 560, con la quale si è stabilito di avviare una procedura concorrenziale, ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione, in via transitoria, di un immobile da assumere in locazione passiva a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle attuali, situato in prossimità delle principali direttrici di comunicazione regionale e idoneo al collocamento dell'archivio regionale di Santa Palomba e degli uffici del personale addetto;

Vista la propria determinazione dirigenziale 2018, n. G....., con la quale viene indetto l'espletamento della suddetta procedura concorrenziale, ad evidenza pubblica, ed approvato il presente Avviso.

RENDE NOTO

che la Regione Lazio - Direzione Regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio” intende ricercare un immobile da condurre in locazione, da adibire a sede dell'archivio generale degli uffici della Giunta regionale del Lazio, avente le caratteristiche di seguito indicate:

1. CONSISTENZA

1. La superficie commerciale dell'immobile potrà essere distribuita su uno o più piani con una configurazione planimetrica adatta ad ospitare circa 50mila metri lineari di documentazione archivistica (da conservare su scaffalature compatte e compattabili);
2. l'immobile dovrà essere dotato di uno spazio di circa 1.500 mq da adibire a uffici per il personale in servizio presso l'archivio e le relative aree di lavoro della documentazione;
3. l'immobile dovrà essere dotato di un'area scoperta di pertinenza esclusiva da adibire ad area carico/scarico o, in subordine, avere un accesso carrabile per le operazioni di carico/scarico del materiale di deposito.

2. REQUISITI MINIMI ESSENZIALI

L'immobile oggetto di proposta dovrà essere immediatamente disponibile alla locazione ed avere i seguenti requisiti essenziali, al momento della presentazione dell'offerta:

- a. essere ubicato in qualsiasi Comune della Regione Lazio purché non oltre 10 km dagli svincoli autostradali ovvero non oltre 5 km dagli svincoli su strade statali facilmente raggiungibili da autoarticolati;
- b. essere già costruito all'atto della partecipazione alla selezione;
- c. essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica dell'offerente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico e risultare libero da cose o persone;
- d. risultare legittimo sotto il profilo urbanistico – edilizio per una destinazione d'uso compatibile con l'uso previsto dal presente avviso;
- e. risultare conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere

architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008) e regolarmente dotato di certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- f. avere una classe energetica pari a B o superiore per le aree destinate ad ufficio;
- g. idoneo a contenere circa 50.000 metri lineari di scaffalature distribuite su uno o più livelli e i relativi corridoi di passaggio e zone di carico e scarico. Per consentire la verifica degli spazi, l'offerta dovrà essere corredata di uno schema di layout funzionale con indicata la distribuzione e la quantità delle scaffalature allocabili, anche in relazione ai carichi di incendio previsti dal certificato di prevenzione incendi;
- h. essere dotato di tutti gli impianti tecnici necessari alla sua conduzione da parte dell'Amministrazione, che dovranno risultare conformi alla normativa vigente; ivi compresi i dispositivi di prevenzione incendi attiva e passiva (Impianto di rilevazione fumi, segnalazione antincendio e impianto di spegnimento automatico; via e percorsi di fuga; dispositivi di segnalamento ecc...) Inoltre, la zona uffici dovrà essere dotata di impianto di climatizzazione e trattamento d'aria. Prima della consegna dell'immobile dovranno essere inoltre consegnate tutte le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici;
- i. risultare conforme alle norme attualmente vigenti in materia antisismica e prevedere un sovraccarico sui solai delle zone archivio e delle zone ufficio rispondente ai requisiti di legge;
- j. prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi dei locali archivi, delle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.P.R 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto.

L'immobile inoltre dovrà possedere:

- a. ascensore/i e montacarichi nel caso di edificio su più livelli;
- b. accessi idonei per disabili;
- c. accessi e collegamenti sia orizzontali che verticali (atri, corridoi, scale, ascensori) ad uso esclusivo;
- d. cablaggio rete LAN e facilmente servibile da operatori di TLC in fibra ottica, nella zona destinata ad uffici;

In mancanza di uno dei requisiti sopra specificati saranno ammesse anche proposte per le quali la proprietà si impegna a realizzare a proprie cure e spese le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti richiesti dal presente Avviso, entro 30 gg dalla formale accettazione dell'offerta.

In tale caso a garanzia delle obbligazioni assunte il soggetto selezionato dovrà prestare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria pari ad una percentuale del 10% rispetto all'offerta economica (canone annuo) con la previsione espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 c.c., della rinuncia all'eccezione di all'art. 1957, comma 2 c.c., dell'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale. La mancata costituzione e presentazione della garanzia fideiussoria di cui sopra, equivale al ritiro dell'offerta salvo all'addebito delle spese di

istruttoria.

La Regione Lazio, in caso di mancanza di proposte aventi i requisiti minimi sopra elencati, si riserva la facoltà di valutare anche proposte di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, 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 ed ai requisiti richiesti dal presente Avviso, entro il termine improrogabile di mesi 3 dalla data con cui la Regione comunicherà formalmente l'eventuale accettazione dell'offerta.

3. REQUISITI PREFERENZIALI

Costituiscono inoltre caratteristiche preferenziali dell'immobile richiesto:

- a. immobile già attrezzato di scaffali e sistemi di archiviazione;
- b. unico corpo di fabbrica, indipendente su area pertinenziale esclusiva recintata con sistema di accessi vigilati;
- c. ubicazione in zona servita da servizi pubblici e di trasporto pubblico;
- d. immobile nuovo o ristrutturato di recente;
- e. idoneità antisismica del fabbricato con riferimento alle prescrizioni dell'O.P.C.M. 3274 del 2003, previste per gli immobili strategici (Allegato 1, elenco B.1.3) ed alle disposizioni del D.P.C.M. 21.10.2003;
- f. efficienza energetica del fabbricato e delle dotazioni impiantistiche per la minimizzazione dei costi di gestione e manutenzione;
- g. modularità degli spazi (possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici. Assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o senza permanenza di persona ad eccezione delle superfici da adibirsi ad archivi);
- h. sviluppo orizzontale degli uffici.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE IMMOBILIARI

I proprietari di immobili, o i legittimi aventi titolo, che intendono partecipare alla procedura di cui al presente Avviso dovranno presentare apposita domanda di partecipazione, recante le generalità ed i recapiti del sottoscrittore il quale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente Avviso e che la proposta immobiliare risponde ai requisiti essenziali richiesti dall'Avviso;
- b) di non trovarsi in stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né in altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- d) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- e) l'insussistenza delle cause di divieto di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011(a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

La medesima domanda dovrà essere altresì corredata della documentazione/dichiarazioni specificate nel successivo paragrafo 5.

5. CONTENUTO DELLE PROPOSTE IMMOBILIARI

Il plico contenente la proposta immobiliare dovrà contenere due buste separate contenenti la seguente documentazione:

Busta 1

- a) Domanda di partecipazione (redatta secondo l'allegato modello "A");
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione (redatta secondo l'allegato modello "B");
- c) copia fotostatica del documento di identità del soggetto che ha reso le dichiarazioni di cui sopra ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- d) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- e) visura, estratto di mappa e planimetrie catastali identificative dell'immobile proposto;
- f) elaborato planimetrico dell'immobile in formato cartaceo, sottoscritto da un professionista abilitato riportante il computo della superficie commerciale, a cui andrà applicato il canone offerto, calcolata secondo i criteri stabiliti dall'O.M.I.;
- g) documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno;
- h) proposta di *layout* delle scaffalature se non presenti ovvero, se già presenti, *layout* dell'ubicazione delle scaffalature con descrizione delle loro caratteristiche;
- i) relazione tecnico-descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti minimi richiesti, nella quale dovranno in particolare essere precisati:
 - 1. l'inquadramento urbanistico e il regime vincolistico afferente l'immobile, i titoli edilizi comprovanti la legittimazione urbanistica ed edilizia per la destinazione ad uffici;
 - 2. lo stato di manutenzione dell'immobile, l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - 3. i requisiti funzionali e dimensionali dell'immobile;
 - 4. i tempi di consegna dell'immobile, nel rispetto di quanto stabilito al precedente par. 2;
- j) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che l'immobile offerto in locazione risulta:
 - 1. rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in

- materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
2. dotato di impianti tecnici e tecnologici adeguati e conformi alla vigente normativa;
 3. conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 4. conforme alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi per l'uso richiesto o, comunque, adeguabile entro il termine di 30 gg. indicato nel penultimo capoverso del precedente paragrafo 2;
 5. avente destinazione d'uso compatibile con la funzione di "deposito archivio" e "uffici strutturati" e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.).

Busta 2

1. Offerta economica redatta, a pena di esclusione, secondo l'allegato modello "C", sottoscritta dal soggetto dotato di poteri di rappresentanza riportante:
 - a) il canone di locazione mq/mese offerto che si intenderà comprensivo di iva, a prescindere dal regime fiscale che verrà facoltativamente scelto dal locatore;
 - b) la superficie commerciale dell'immobile proposto calcolata applicando i coefficienti di omogeneizzazione ed i criteri tecnici desunti dall'Osservatorio del mercato immobiliare O.M.I. dell'Agenzia del Territorio (Allegato C DPR 138/1998).
2. Nella busta n.2, unitamente all'offerta di cui al precedente punto 1., dovrà essere inserita una perizia di stima del valore del canone offerto, redatta da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, basata sul modello estimativo "estimare" disponibile sul sito dell'Agenzia del demanio dello Stato (<https://www.agenziedemanio.it/opencms/it/Servizistrumenti/Enti-Territoriali-e-altre-pa/>).

6. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Nel corso della procedura di selezione o in ogni caso prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario, pena la revoca dell'aggiudicazione, a richiesta, dovrà produrre la seguente ulteriore documentazione:

- a) elaborati grafici: piante, sezioni e prospetti (possibilmente in formato dwg, se esistono);
- b) titoli edilizi DIA/SCIA o altro;
- c) autorizzazioni per l'imbocco in fogna o progetto impianto di depurazione;
- d) certificato di agibilità o corrispondente SCIA;
- e) attestato di Prestazione Energetica (APE)
- f) certificato di prevenzione incendi o SCIA antincendio corredato da:
 - Progetto degli impianti antincendio (idranti, naspi, sprinkler, estintori, illuminazione di emergenza e segnaletica anche luminosa) e piani di evacuazione

- Dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, riscaldamento, climatizzazione, idrosanitari, gas, ascensori e relativi progetti (ove prescritti), e relativi libretti di manutenzione;
 - Dichiarazioni di conformità e di corretta posa in opera dei dispositivi di prevenzione incendi (porte REI; maniglioni antipánico; serrande tagliafuoco; prodotti antincendio ecc)
 - Certificati di omologazione dei materiali e dei dispositivi di protezione attiva e passiva installati con relativa classi di resistenza al fuoco
 - Dichiarazione di un tecnico di prevenzione incendi attestante la classe di resistenza al fuoco della struttura portante, dei solai e delle partizioni antincendio
- g)** certificato di collaudo delle strutture;
- h)** indagine di vulnerabilità sismica dell'edificio, se prescritta; pareri per vincoli di tutela paesaggistica e ambientale ove prescritti.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il plico, contenente la documentazione anzidetta, dovrà recare sul frontespizio, oltre alle generalità del mittente, la seguente dicitura:

“Procedura ad evidenza pubblica per svolgimento indagine di mercato immobiliare”

Dovrà essere inviata, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano all'indirizzo: *Regione Lazio - Direzione Regionale “Bilancio, Governo societario, demanio e patrimonio – Area GR/36/10”, via Rosa Raimondi Garibaldi, n. 7, 00145 – ROMA.*

Il plico sigillato e controfirmato dovrà pervenire

entro le ore 12 del giorno 15 novembre 2019

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Posta della Regione Lazio.

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'apertura delle offerte pervenute e la verifica della loro conformità rispetto all'invito avverrà in seduta pubblica alle ore 10 del giorno:

22 novembre 2019

presso gli uffici della scrivente Direzione regionale, siti in Roma, via Rosa Rimondi Garibaldi n. 7, pal. B/7° Piano/Stanza 79.

Gli interessati e i rappresentanti o delegati dei concorrenti che intendono presenziare all'apertura delle offerte economiche dovranno fornire il proprio nominativo all'indirizzo mail del Responsabile del procedimento, riportato in calce al presente Avviso, entro le ore 12 del giorno precedente all'apertura delle offerte stesse al fine di avere i necessari accrediti presso la portineria della sede.

All'apertura delle offerte pervenute presiederà una Commissione tecnica, da individuarsi successivamente al termine di scadenza della loro presentazione.

La valutazione da parte della Commissione delle proposte si baserà sulla comparazione delle proposte immobiliari pervenute rispetto ai requisiti minimi essenziali e ai requisiti preferenziali indicati dal presente Avviso.

Nel corso della procedura valutativa potranno richiedersi ai partecipanti contributi e integrazioni documentali al fine di meglio comprendere le proposte pervenute.

Al termine della valutazione la Commissione stilerà un unico verbale recante lo svolgimento della procedura comparativa e l'elenco delle proposte immobiliari ritenute ammissibili e relative a quegli immobili idonei a soddisfare pienamente i fabbisogni espressi e che risultino immediatamente disponibili e pronti all'uso previsto in quanto e già dotati di tutte le conformità, autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari.

L'Amministrazione, solo in assenza di proposte immobiliari ammissibili, ovvero rispondenti ai requisiti di cui al precedente paragrafo 2., si riserva di ammettere anche le proposte immobiliari pervenute da parte di coloro che in sede di offerta si sono impegnati e concludere gli interventi di adattamento dell'immobile e ad ottenere le conformità, autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari entro la tempistica prevista dal presente avviso ovvero 3 mesi dalla data con cui la Regione comunicherà formalmente l'eventuale accettazione dell'offerta.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Successivamente, la Commissione tecnica procederà, in seduta pubblica, da tenersi presso la sede, il giorno e l'ora stabiliti in un apposito avviso da pubblicarsi almeno tre giorni prima, sulla sezione del sito istituzionale della Regione Lazio "Demanio e Patrimonio" – "Bandi e Avvisi" (http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/?vw=documentazione&cat=Bandi+e+Avvisi), all'apertura della busta 2 contenente l'offerta economica.

Al termine della procedura, la Commissione tecnica stilerà una graduatoria di merito a partire dall'offerta economica che sia in termini unitari che in valore assoluto risulti la più vantaggiosa per l'Ente.

9. ACCERTAMENTO CONGRUITÀ DEL CANONE - AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Sulla scorta della perizia estimativa prodotta dall'offerente, il canone relativo all'offerta più vantaggiosa, verrà sottoposto a valutazione di congruità dall'Agenzia del Demanio.

Sul canone reputato congruo verrà applicata, ai fini della stipula dell'eventuale contratto di locazione, una riduzione del 15%, come previsto dall'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito dalla L. 135/2012 e

successive modificazioni ed integrazioni e recepito dalla Regione Lazio con l'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4.

L'aggiudicazione della locazione sarà subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a. verifica positiva dei requisiti di partecipazione auto dichiarati dall'offerente;
- b. autorizzazione finale da parte della Giunta regionale, così come previsto dall'art. 12 del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5;
- c. accettazione formale da parte del concorrente del canone annuo congruito dall'Agenzia del demanio ridotto del 15% come previsto dall'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito dalla L. 135/2012 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d. approvazione e condivisione dello schema di contratto di locazione preliminare, qualora richiesto dall'Amministrazione, ovvero del contratto definitivo.

La stipula del contratto e la decorrenza dei pagamenti dei canoni avverrà alla conclusione dell'iter tecnico amministrativo, previa presentazione da parte dell'aggiudicatario di tutta la documentazione tecnica e amministrativa prevista dal presente avviso o che risulti comunque necessaria a soddisfare i fabbisogni dell'Ente locatario.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

La locazione avrà durata di SEI anni e sarà assunta dalla Regione Lazio con facoltà espressa di recesso anticipato dopo il terzo anno con preavviso di 6 mesi, ai sensi dell'art.27, comma 7, della l. 392/1978. Il locatore dovrà garantire il complesso archivistico contenuto e custodito nei locali dati in locazione, per un valore stimato pari ad almeno € 2.000.000,00, da eventuali danni derivanti da malfunzionamento degli impianti, di cui i locali dati in fitto sono dotati, o da ammaloramento delle strutture. Tale garanzia dovrà essere data, mediante stipula di apposita "polizza globale del fabbricato" che preveda, oltre alla responsabilità civile per eventuali danni a terzi, anche il risarcimento per danni causati al patrimonio archivistico da acque di ogni tipo e da incendio.

10. RISERVA DI NON PROCEDERE

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo la Regione, che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto di aver presentato l'offerta, di aver svolto le attività tecniche necessarie alla sua valutazione o per aver conseguito un posizionamento nelle graduatorie di merito.

Nel caso in cui, nel corso del procedimento aggiudicazione, venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto, ivi compreso il provvedimento di aggiudicazione qualora adottato, il soggetto proponente o aggiudicatario sarà obbligato a rimborsare tutte le eventuali spese sostenute dalla Regione, sino alla data di accertamento della difformità ovvero della non conformità dell'immobile proposto.

11. INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Gli esiti della procedura di valutazione e comparazione delle offerte e resi noti ai concorrenti nel corso delle sedute pubbliche e i relativi provvedimenti amministrativi adottati saranno pubblicate nella medesima sezione del sito istituzionale della Regione Lazio raggiungibile al *link* sotto indicato.

Con la partecipazione al presente avviso il proponente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito della procedura di selezione e comparazione delle offerte, salvo quelle strettamente necessarie allo svolgimento della procedura comparativa, pertanto è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Eventuali richieste di accesso agli atti che riguardino le offerte prodotte dagli altri concorrenti, saranno subordinate alla preventiva autorizzazione da parte dei contro interessati.

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. così come integrato e modificato dal D.lgs. 101/2018), si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ed avrà la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi pertanto i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Il presente Avviso verrà pubblicato integralmente sul B.U.R., sui siti: **www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio** nella sezione "Bandi e Avvisi" (http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/?vw=documentazione&cat=Bandi+e+Avvisi), e **www.notariato.it** e verrà trasmesso per la pubblicazione all'Albo pretorio dei Comuni capoluoghi di provincia e delle Amministrazioni provinciali .

Per ogni altra informazione si riportano di seguito i riferimenti del Responsabile del procedimento:
Federico De Angelis, tel. 06/5168.5401, e-mail: federicodeangelis@regione.lazio.it.

***Il Direttore Regionale
(Marco Marafini)***

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto, nato a, il..... e residente in, via, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

RICHIEDE

a) di partecipare per:

(..) proprio conto;

(..) conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

(..) conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, con sede in via.....in qualità di

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allega dichiarazione sostitutiva di certificazione comprovante la rappresentanza legale, la volontà del rappresentato di partecipare alla presente indagine di mercato e tutti i dati relativi al certificato di iscrizione alla Camera di commercio);

all'indagine di mercato pubblicata dalla Regione Lazio, giusta determinazione dirigenziale della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio" n.G..... del/2019.

A TAL FINE DICHIARA

c) di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'Avviso di indagine di mercato immobiliare approvato con la succitata determinazione;

d) di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in, via..... n..... ed identificato al catasto del Comune di..... al foglio..... part.....sub.....

e) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

f) che la destinazione urbanistica dell'immobile proposto è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

g) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente e che è presente la certificazione energetica;

h) che l'immobile rispetta tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

i) che l'immobile è in possesso del certificato di agibilità ai sensi del artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

l) di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura all'indirizzo pec..... e di voler ricevere tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura alla medesima casella di pec.

m) che la presente proposta è valida e vincolante per 120 gg dal termini ultimo di presentazione.

Si allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Si autorizza al trattamento dei dati personali ai sensi del vigente Codice in materia di trattamento dei dati personali

Luogo e data

IL DICHIARANTE

.....

N.B.:

In caso di immobile da ristrutturare o in fase di ultimazione per il quale l'offerente è in grado di impegnarsi ad ultimare le lavorazioni entro e non oltre 3 mesi dall'eventuale accettazione dell'offerta le voci da f) ad h) sono sostituite dalla seguente dicitura:

il sottoscritto si impegna ad eseguire le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti richiesti dall' Avviso richiamato alla precedente lett. b), entro il termine improrogabile di mesi 3 dalla data con cui la Regione comunicherà formalmente l'eventuale accettazione dell'offerta.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il sottoscritto nato il a
(.....) e residente a in via n....., in qualità di
..... e Legale Rappresentante della con sede in
....., via n..... – CAP - codice
fiscale Partita IVA - Tel.
..... - Fax - e-mail:,
consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il D.P.R. 445/2000 prevede sanzioni penali e
decadenza dai benefici (artt. 76 e 75) e informato/a che i dati forniti saranno utilizzati ai sensi del D.lgs
196/2003 e ss.mm.ii.:

DICHIARA

- a)** di non trovarsi in stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né in altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b)** l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c)** l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- d)** l'insussistenza delle cause di divieto di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011(a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- e)** di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL DICHIARANTE

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto nato il a
(.....) e residente a in via n....., in qualità di
..... e Legale Rappresentante della con sede in
....., via n..... – CAP -
codice fiscale Partita IVA - Tel.
..... - Fax - e-mail:,
consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il D.P.R. 445/2000 prevede sanzioni penali e
decadenza dai benefici (artt. 76 e 75) e informato/a che i dati forniti saranno utilizzati ai sensi del
D.lgs 196/2003e ss.mm.ii.:

DICHIARA

1) di offrire, con riferimento all'immobile sito in via
..... proposto in locazione, un canone di locazione
MENSILE per METRO QUADRO DI SUPERFICIE COMMERCIALE pari a:

euro - in cifre -

euro - in lettere -

2) che, ai fini della determinazione del canone di locazione, la superficie commerciale dell'immobile
proposto in locazione, determinata applicando i coefficienti di omogeneizzazione ed i criteri
tecnici desunti dall'Osservatorio del mercato immobiliare O.M.I. dell'Agenzia del Territorio
(Allegato C DPR 138/1998), è pari a

mq - in cifre -

mq - in lettere -

3) di accettare sin d'ora che la superficie commerciale sopra dichiarata sarà sottoposta, d'ufficio, a
verifica di conformità rispetto ai suddetti criteri O.M.I. prima della sottoscrizione del contratto
di locazione;

4) che il canone di locazione oggetto della presente offerta deve intendersi **comprensivo di IVA**, a
prescindere dal regime fiscale che verrà facoltativamente scelto dal Locatore;

5) che l'immobile verrà locato unitamente alle seguenti attrezzature e/dotazioni tecnologiche il cui
utilizzo deve intendersi **incluso** nel canone di locazione oggetto della presente offerta (*barrare
la voce che interessa*):

- armadi di rete

- switchs*
- mobilio fisso
- attrezzature d'archivio
- altre dotazioni incluse (specificare)
 -
 -
 -

6) che, fermo restando gli obblighi di effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria posti in capo al locatore ai sensi della normativa vigente, il canone di locazione oggetto della presente offerta risulta **comprensivo** dei seguenti servizi logistici e manutentivi aggiuntivi (*barrare la voce che interessa*):

- servizio di conduzione e manutenzione dei seguenti impianti tecnici e tecnologici
 - Elettrico forza motrice
 - Riscaldamento e climatizzazione
 - Rilevazione incendi
 - Idrico sanitario
- servizio di manutenzione aree verdi
- servizio di sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione ambientale
- servizio portierato e controllo accessi
- servizio di vigilanza
- altri servizi inclusi (specificare)
 -
 -
 -

Luogo e data

.....

Firma del legale rappresentante
del Locatore

.....