



PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA
Servizio Infrastrutture Viarie, Gestione Strade, Patrimonio, Mobilità e Trasporti
Ufficio Patrimonio, Espropri, Parco Mezzi

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE, SITUATO
A FORLÌ, AD USO ARCHIVIO – DEPOSITO.**

La Provincia di Forlì-Cesena intende effettuare un'indagine ricognitiva per l'individuazione di un immobile situato nel territorio del Comune di Forlì, da assumere in locazione e da destinare ad uso archivio.

**CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO E OBBLIGHI A CARICO
DEL LOCATORE**

- Superficie coperta utile di calpestio di almeno 600 mq (esclusi eventuali locali di servizio quali, per esempio, uffici, bagni, locali tecnici esclusivi, ecc.) con accesso esclusivo.
- Buono stato manutentivo e di conservazione, tale da non richiedere ulteriori interventi di manutenzione straordinaria oltre a quelli strettamente necessari per l'adattamento dei locali all'uso richiesto.
- Idoneo o potenzialmente adattabile ad essere destinato ad uso archivio/deposito di materiale cartaceo che si stima, per difetto, in circa 150.000 Kg
- Presenza di un'area scoperta, con caratteristiche tali da consentire l'accesso e la sosta di veicoli.
- Conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
- Dotato di aerazione naturale.
- Ubicazione nel territorio del Comune di Forlì, agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali.
- Conformità urbanistica e certificato di agibilità;
- Attestazione di prestazione energetica (APE)
- Ambiente salubre e in buono stato, e tale da non essere soggetto ad ampie o brusche variazioni dell'umidità o della temperatura;
- Conformità impiantistica elettrica;
- Dotato o idoneo ad ottenere il Certificato di prevenzione incendi (CPI) quindi essere rispondente alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, confacente con la destinazione ad archivio di materiale cartaceo stimato in 150.000 Kg. (D.P.R. 01/08/2011, n. 151 - attività 34 categoria C)
- Conforme alla normativa vigente in materia strutturale, con presenza di collaudo statico;
- Nell'edificio non ci dovrà essere presenza di amianto (isolamento, copertura ...) o, qualora la normativa di settore lo preveda per l'uso e la destinazione, quest'ultimo dovrà risultare adeguatamente incapsulato e dotato di relativa documentazione asseverata da tecnico a comprova.

In mancanza di parte dei predetti requisiti minimi, l'offerente si deve impegnare ad adeguare l'immobile, a propria cura e spese, entro un ragionevole lasso di tempo che dovrà essere indicato nell'istanza di partecipazione

CANONE DI LOCAZIONE

Per la valutazione della congruità del canone l'Amministrazione Provinciale si atterrà ai valori indicati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) disponibile sul sito Istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).

REQUISITI SOGGETTIVI:

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

Tali soggetti dovranno essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, **entro le ore 12,00 del giorno 28 Dicembre 2023 alla Portineria della Provincia di Forlì-Cesena**, Piazza Morgagni 9, Forlì, **tramite consegna a mano**, oppure per il **tramite del Servizio Postale** con raccomandata, **o mediante corriere**.

La busta contenente l'offerta dovrà essere indirizzata alla PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA PIAZZA MORGAGNI 9 47121 FORLÌ – UFFICIO PATRIMONIO e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO ARCHIVIO".

La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

1. **Manifestazione di interesse**, da compilare utilizzando il Modello Allegato A, contenente anche la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile attestante l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. **Relazione tecnica**, descrittiva dell'immobile proposto, contenente le seguenti informazioni:

A	illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione
B	dichiarazione di idoneità dell'immobile alle disposizioni normative vigenti.
C	dichiarazione sulle certificazioni di cui è dotato il fabbricato, atte a dimostrare l'idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
D	dichiarazione circa l'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;
E	in caso di immobile di nuova realizzazione, per il quale non risultino ancora completati i lavori, dichiarazione del proprietario nonché del progettista, attestante i tempi previsti di ultimazione dei lavori e l'esecuzione degli stessi nel rispetto delle normative vigenti, fermo restando che all'atto della eventuale stipula del contratto di locazione verrà consegnata tutta la documentazione di cui ai punti precedenti.

3. **fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore;**

4. **ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione:**
_____;

Il presente avviso ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in

alcun modo l'Amministrazione Provinciale, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione Provinciale, a suo insindacabile giudizio, si riserva in ogni caso il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio della Provincia di Forlì-Cesena, con sede a Forlì in Piazza Morgagni 9, Tel.0543 714297 E-mail: patrimonio@provincia.fc.it

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.5 della L.241/90, è l'Ing. Fabrizio Di Blasio.

Forlì, 27.11.2023

IL DIRIGENTE
Ing. Fabrizio Di Blasio