

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA
ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO DI APPOGGIO AI CANTIERI DELLA
F.D.R. DI GIAZZA**

1. OGGETTO

Con il presente avviso si rende noto che l'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario – Veneto Agricoltura, con sede in Legnaro (PD), Viale dell'Università n. 14, ha la necessità di individuare n. 1 immobile da acquisire in locazione per adibirlo a magazzino/deposito, come sede di appoggio ai cantieri da realizzarsi nella Foresta Demaniale Regionale di Giazza .

2. UBICAZIONE

L'immobile dovrà essere collocato nel territorio comunale di Selva di Progno (VR) o di Badia Calavena (VR), interamente al piano terra, immediatamente utilizzabile e dovrà essere dotato di autonomia funzionale e di accesso indipendente.

3. CARATTERISTICHE E REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche e requisiti minimi:

1. Con riferimento alla superficie:

a) **immobile unico:**

- ✓ la superficie utile interna dovrà essere non inferiore a mq 350,00 e non superiore a mq 450,00 incluse le superfici per i locali di servizio;
- ✓ la superficie scoperta non dovrà essere inferiore a mq 200;

L'area scoperta di pertinenza dovrà essere recintata e munita di cancello d'ingresso carrabile (se privo di cancello carrabile comunque realizzabile in futuro).

Il proponente potrà proporre in locazione immobili di dimensioni anche leggermente differenti da quelle sopra indicate (inferiori e/o superiori), e anche privi di superficie scoperta, purché l'offerta economica venga formulata secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dall'art. 5 del presente avviso.

2. essere in piena proprietà e nella piena ed immediata disponibilità giuridica del proponente alla data di scadenza della presentazione delle offerte;
3. essere libero (sia internamente che esternamente) da cose e/o persone;
4. avere destinazione compatibile con l'utilizzo a magazzino/deposito, conforme alle norme ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e conforme, dal punto di vista edilizio, ai titoli autorizzativi rilasciati;
5. avere ottenuto certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; saranno presi in considerazione anche immobili soggetti a presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità

ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. purché la stessa venga depositata, completa in ogni sua parte come normativamente previsto, agli atti dell'ente competente a riceverla (Comune dov'è ubicato l'immobile) prima della stipula del contratto;

6. essere idoneo al ricovero di mezzi (veicoli, autocarri, macchine operatrici), materiali ed attrezzature di vario genere;
7. avere **altezza minima di mt. 4,00**;
8. essere in buone condizioni manutentive, non presentare tracce o situazioni di umidità o di infiltrazioni e non presentare strutture o materiali in amianto;
9. essere allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto e rete elettrica;
10. essere dotato di impianto elettrico (completo di corpi illuminanti) a norma di Legge (D.M. n.37 del 22.01.2008);
11. essere in regola con la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (Decreto Legislativo n. 81 del 09.04.2008 e s.m.i.);
12. essere in regola con la normativa antincendio, in particolare con il D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) o dichiarazione di non necessità;
13. essere conforme alle vigenti norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
14. essere dotato di almeno n. 1 servizio igienico con antibagno.

4. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E SPESE CONNESSE ALLO STESSO

La durata del contratto di locazione sarà, ai sensi della legge n. 392 del 27/07/1978, di anni n. 6 + 6 (sei + sei) decorrenti presumibilmente dal 01 gennaio 2021, salvo accordi diversi.

L'immobile dovrà comunque essere messo a disposizione dell'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario – Veneto Agricoltura a partire dal 15 DICEMBRE 2020 per consentire il suo allestimento entro il sopra indicato termine.

L'Agenzia, nel caso lo ritenesse opportuno, si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, senza penali dando comunicazione al proprietario dell'immobile secondo quanto previsto dalla stessa legge 392/78. Il proprietario, in caso di recesso anticipato dell'Amministrazione, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, e/o a qualsiasi titolo.

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria saranno a carico dell'Agenzia quale conduttore; quelle di manutenzione straordinaria saranno a totale carico del proponente/proprietario.

5. OFFERTA ECONOMICA

La proprietà dovrà presentare la propria offerta operando una riduzione sull'importo di 2,90 €/mq (ritenuto congruo sulla base di un'indagine di mercato) da corrispondere mensilmente in rapporto alla superficie complessiva dell'immobile.

Il canone annuo complessivo proposto per l'immobile di cui alla lett. a) dell'art. 3 del presente avviso (max. 450 mq.) non potrà quindi essere superiore ad € 15.660,00 più eventuale IVA, se dovuta, e con esclusione delle spese relative ai consumi (acqua, gas, elettricità).

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La proposta/offerta, sottoscritta dal proprietario/proprietari dell'immobile (persone fisiche) o dal legale rappresentante (persona giuridica) e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, dovrà pervenire pec: avis@pecveneto.it, A PENA DI ESCLUSIONE, **entro le ore 12:00 del giorno 10/11/2020**;

Non saranno prese in considerazione offerte presentate fuori dal termine sopra indicato o inviate da intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

Nell'oggetto della pec di trasmissione dovrà essere riportata la dicitura **“RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO DI APPOGGIO AI CANTIERI DELLA F.D.R. DI GIAZZA”**.

All'offerta, trasmessa tramite PEC, dovrà essere allegata a pena di esclusione:

1. domanda di partecipazione (come da allegato A), in bollo, datata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile e dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità;
2. planimetria dell'immobile in formato .pdf con indicazione degli accessi, aree di pertinenza, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc..., piante quotate, sezioni e prospetti in scala;
3. documentazione fotografica in formato .pdf (max. n.2-3 foto interno + max. n.2-3 foto esterno);
4. relazione descrittiva dell'immobile con indicazione dei dati catastali, della superficie totale lorda, della corrispondente superficie utile (distinta per singoli locali e vani) nonché delle caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche ed architettoniche. La relazione dovrà indicare la superficie destinata a spazi di sosta, di manovra ed aree di pertinenza;
5. certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. o, nel caso di immobile soggetto a presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi della sopra citata normativa, impegno dello stesso sottoscrittore a depositare quest'ultima (SCA) agli atti dell'Ente competente (Comune dov'è ubicato l'immobile) prima della stipula del contratto;
6. dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, (utilizzando l'allegato B al presente avviso);
7. l'offerta economica/proposta (come da allegato C al presente avviso), datata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile.

Il canone di locazione proposto dovrà essere espresso in €/anno (esclusa IVA) con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per n. 6 mesi dalla sua presentazione.

L'Agenzia effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle offerte, un'istruttoria documentale nell'ambito della quale valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza dell'immobile offerto in locazione alle caratteristiche richieste dalla medesima.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile, previo appuntamento con il proprietario, oltre che il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini della valutazione delle offerte/proposte pervenute.

L'Agenzia si riserva di avviare una trattativa in merito alle proposte che risulteranno più rispondenti alle esigenze dell'Agenzia stessa sulla base delle caratteristiche di cui sopra.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Agenzia non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Il presente “Avviso” ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e le offerte che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per la scrivente Agenzia la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta qualora non risponda alle proprie esigenze ovvero di selezionare l’offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia lo stato di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all’offerente per il semplice fatto della presentazione dell’offerta.

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

Individuato l’immobile rispondente alle richieste dell’Agenzia verrà avviata la trattativa con la proprietà finalizzata, tra l’altro, alla sottoscrizione del contratto di locazione ai sensi della Legge 392/1978.

Tutte le spese di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, saranno a carico del proprietario mentre l’imposta di registro verrà ripartita al 50% tra locatore e conduttore.

Si precisa che il contratto dovrà essere stipulato entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione con decorrenza presumibilmente a partire dal 01 gennaio 2021 e che in pari data avrà luogo l’immissione in possesso da parte dell’Agenzia. Il mancato rispetto da parte del locatore di detti termini comporterà l’applicazione di una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

INFORMATIVA: Ai sensi del D.Lgs. 101/2018 si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dall’Amministrazione, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell’ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Decreto. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal precitato Decreto. I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. n. 101/2018, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell’offerta l’offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Con la presentazione dell’offerta il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente “Avviso pubblico”.

Il presente avviso è consultabile presso gli Albi Pretori dei Comuni di Selva di Progno (VR), Badia Calavena (VR), Tregnago (VR) ed Illasi (VR) e sul sito istituzionale dell’Agenzia:
www.venetoagricoltura.org

Il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore Forestale Dr. Federico Correale Santacroce.

Per eventuali informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi al dipendente Geom. Confente Patrizio tel.045 913620 cel. 3357190156


il R.U.P.
Dirigente Settore Forestale
Dr. Federico Correale Santacroce