



CONSORZIO DI BONIFICA 11 - MESSINA

Mandatario senza rappresentanza del
Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale

(D.P. Reg. Sic. n. 467 del 12.09.2017)
giusta Deliberazione Commissario Straordinario n. 8 del 30/10/2017



AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONOSCITIVA DEL MERCATO, FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL CONSORZIO DI BONIFICA 11 MESSINA

(approvato con deliberazione consortile n° 27 del 24.11.2022)

Il Consorzio di Bonifica 11 Messina, Ente di diritto pubblico economico, istituito dalla Regione Sicilia ai sensi della Legge regionale n.45/1995 e successive modifiche, mandatario senza rappresentanza del Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale, istituito con Legge regionale n.5/2014, intende svolgere una indagine finalizzata alla ricerca di un immobile da adibire a sede istituzionale e degli uffici consortili, avente le caratteristiche infra indicate, per valutarne l'eventuale acquisto in piena proprietà.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., il Consorzio non sarà, pertanto, in alcun modo vincolato a darvi seguito, riservandosi, anzi, la facoltà di seguire altre procedure ovvero di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento nonché le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa, nonché la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga, a suo giudizio, che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

Il Consorzio potrà selezionare l'offerta ritenuta rispondente alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida.

Si precisa che il presente procedimento è escluso dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 50/2016), fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 dello stesso Codice.

DEFINIZIONE DEI REQUISITI

L'immobile, o porzione di immobile, oggetto della presente procedura deve essere il più possibile rispondente alle seguenti caratteristiche:

- 1) tipologia e destinazione:** immobile autonomo o appartamento in stabile condominiale, dotato di autonomia funzionale ed avente destinazione d'uso ad uffici o, comunque, idoneo ad acquisire urbanisticamente, catastalmente e per regolamento condominiale, detta destinazione ¹;
- 2) epoca di fabbricazione:** immobile già esistente di nuova o vecchia costruzione già adatto o facilmente adattabile alle esigenze del Consorzio ²;
- 3) ubicazione:** l'immobile dovrà essere ubicato nella città di Messina, preferibilmente nel quadrilatero

¹ Si precisa che potranno essere valutati edifici anche non conformi alla destinazione d'uso sopra indicata, purché la proprietà produca a corredo della documentazione richiesta, apposita relazione tecnica nella quale sia specificata la procedura di variante urbanistica e/o di modifica di destinazione d'uso necessaria a rendere l'immobile conforme alla già menzionata destinazione.

² Si precisa che potranno essere presi in considerazione anche immobili che necessitano interventi di manutenzione o di trasformazione, di cui si terrà in ogni caso conto ai fini della valutazione della congruità del prezzo.

compreso tra il viale Europa, la via Industriale, la via La Farina e Piazza Stazione Centrale, la via Luigi Rizzo, la Via I Settembre e la via Cesare Battisti e nel raggio massimo di 600 metri dai confini del suddetto quadrilatero; sarà valutata positivamente la disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;

- 4) **consistenza e superficie:** l'immobile dovrà avere una superficie utile netta calpestabile di almeno 150 mq., distribuita su almeno 6 vani, dovrà essere dotato di doppi servizi e in grado di ospitare circa 10/12 dipendenti tra dirigenti, tecnici e personale amministrativo; sarà ritenuta requisito preferenziale la possibilità di ricavare un locale da adibire ad archivio nonché uno spazio da destinare al ricevimento del pubblico; la valutazione della superficie necessaria potrà essere soggetta ad oscillazioni in aumento o in diminuzione, in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici utili effettive e ad ogni altro fattore in grado di influire sulla fruibilità degli spazi;
- 5) **caratteristiche e impianti:** l'immobile dovrà essere facilmente accessibile e se situato ad un piano raggiungibile attraverso scale o gradini, dovrà essere dotato di impianto elevatore con fermata al piano; saranno valutati positivamente gli immobili raggiungibili da collegamenti in fibra ottica, dotati di idonea predisposizione dei quadri di distribuzione per il cablaggio delle reti informatica dati e fonia, e per l'impianto elettrico, di idoneo impianto di climatizzazione estate /inverno, di idonei impianti termosanitari;
- 6) **conformità:** l'immobile dovrà essere conforme sia alle risultanze catastali che alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale e dotato di abitabilità / agibilità al momento della presentazione della candidatura ³; l'immobile dovrà essere preferibilmente conforme alla normativa igienico sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio al momento della presentazione della candidatura, ovvero, in caso di parziali difformità, la proprietà dovrà produrre (o impegnarsi a produrre) una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che dia conto della adeguabilità dell'immobile alle vigenti normative e che indichi una prima sommaria stima dei costi necessari;
- 7) **fruibilità:** l'immobile dovrà essere fruibile e libero da persone e cose al momento della presentazione della candidatura, ovvero il candidato dovrà assumersi l'obbligo di liberazione prima della formalizzazione contrattuale che dovrà avvenire entro il 31 gennaio 2023;
- 8) **valore massimo dell'offerta:** il valore economico offerto non dovrà essere superiore ai 185.000 euro, comprensivo di IVA se dovuta; non verranno prese in considerazione e pertanto verranno escluse dalla presente procedura eventuali offerte riportanti un valore superiore al suddetto importo.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o persone giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità a titolo di piena proprietà dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse, o siano formalmente incaricate della vendita dell'immobile con idoneo titolo giuridico (es. agenzia immobiliare, procuratore alla vendita, ecc.) ⁴;
- b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Il Consorzio si riserva di richiedere ai Soggetti interessati precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino

³ In presenza di difformità o carenze l'immobile potrà costituire oggetto di valutazione solo a fronte dell'impegno del proprietario alla regolarizzazione prima della vendita.

⁴ Si precisa che le eventuali provvigioni a favore di intermediari immobiliari saranno totalmente a carico della parte alienante.

conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

L'interessato (persona fisica o giuridica) pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto dovrà:

1. dimostrare, in sede di presentazione dell'offerta, con valida documentazione di essere proprietario dell'immobile o di poterne avere la piena disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto;
2. essere in possesso dei requisiti di "affidabilità" da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'allegato A - Domanda di partecipazione del presente Avviso (se il compendio offerto è nella disponibilità giuridica di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascuno di essi);
3. dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Consorzio o di coniugio, parentela o affinità entro il secondo grado con i dipendenti o amministratori dello stesso, al fine di consentire di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare al Consorzio la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione d'interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (Allegato A). Essa deve essere sottoscritta (anche digitalmente) dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione d'interesse.

I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse un referente per il Consorzio, specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e, possibilmente, un contatto telefonico, per essere eventualmente contattati dal Consorzio per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire al Consorzio di Bonifica 11, a cura e spese del Soggetto interessato, entro il termine delle **ore 12:00 del 15 dicembre 2022**, direttamente presso l'attuale sede consortile di Viale San Martino n. 62 scala A, 98123 Messina, mediante recapito a mano o per posta raccomandata, ovvero, se sottoscritta digitalmente, anche tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: messina@pec.consorzibonificasicilia.it.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

I Soggetti interessati al presente Avviso, unitamente alla Domanda di partecipazione (Allegato A), redatta sotto forma di dichiarazioni sostitutive di atto notorio, debitamente compilata e sottoscritta e corredata di fotocopia del documento di identità, dovranno presentare la seguente documentazione:

- 1) planimetria dell'immobile;
- 2) copia del titolo di proprietà e della relativa nota di trascrizione;
- 3) visura ipotecaria e catastale aggiornata;
- 4) documentazione fotografica dell'immobile e dello stabile in cui lo stesso è ubicato.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Scaduto il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse, ove il Consorzio ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare procedure competitive, interlocuzioni e/o trattative individuali con i Soggetti proponenti, di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, di richiedere ulteriori informazioni e tutta la documentazione tecnica ed amministrativa necessaria, al fine di verificare, tenuto conto dell'offerta economica, quale immobile tra quelli proposti sia il più idoneo a soddisfare le esigenze dell'Ente. Ai fini di detta verifica e della conseguente valutazione, il Consorzio avrà la facoltà di investire eventuale Commissione di valutazione, composta dai tecnici dello stesso Ente.

Il Consorzio si riserva la facoltà di richiedere ai Soggetti interessati nel corso delle trattative e, comunque, al Soggetto interessato in caso di individuazione di Immobile di interesse, ogni documento idoneo ad attestare la legittimazione a contrarre, assenza di impedimenti a vendere e quant'altro necessario dal punto di vista soggettivo del venditore e/o intermediario alla vendita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari ed eventuali oneri di consulenza; qualora il venditore dovesse servirsi dell'attività di un agente immobiliare la relativa spesa sarà a totale carico del venditore medesimo.

Il Consorzio si riserva, in ogni caso, la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche richieste.

PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del Consorzio (www.consorziobonifica11me.it) nella sezione "Notizie" e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti". Per una maggior diffusione dell'Avviso, il Consorzio potrà dare notizia della pubblicazione dello stesso su quotidiani locali o su portali on-line di annunci gratuiti.

VARIE

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Consorzio di Bonifica 11 Messina alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Consorzio a qualsiasi titolo.

Il trattamento dei dati personali in conformità con le disposizioni del D.lgs. 196/2003 (come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e dalla legge 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Responsabile del Procedimento.

Con la presentazione della manifestazione di interesse il soggetto interessato, nella persona del legale rappresentante, se persona giuridica, prende atto ed acconsente al trattamento come sopra definito dei dati personali anche giudiziari che lo riguardano.

Il Consorzio evidenzia fin da ora che nel caso in cui intendesse procedere con la sottoscrizione del contratto di acquisto, sarà necessario produrre preventivamente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa all'immobile, oltre alla certificazione di conformità degli impianti, loro Libretti e Registri delle verifiche, attestazione di prestazione energetica e quant'altro necessari per la stipula dell'atto di vendita.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana ed ogni controversia dovesse insorgere sarà di esclusiva

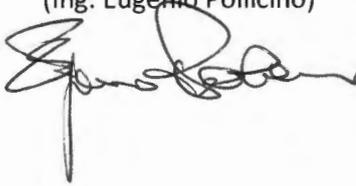
competenza del Foro di Messina.

Il Responsabile del Procedimento è il Capo Settore dell'Area tecnica, Ing. Stefano Grimaldi.

Gli Interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso tramite mail (all'indirizzo: bonifica11@gmail.com), oppure telefonicamente al Responsabile del Procedimento al n. 090 693092.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Eugenio Pollicino)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Francesco Nicodemo)

