



AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

Premesso che:

- la S.A.T. - SERVIZI AMBIENTALI TERRITORIALI S.P.A., con sede in Via Sardegna, 2 – 17047, Vado Ligure (SV) - Telefono: 019/886664 - Fax: 019/886665, Posta elettronica: info@satsezvizi.org - Posta certificata: sat.servizi@legalmail.it, che opera principalmente nel settore ambientale, è interessata all'individuazione di un immobile da assumere in locazione e da utilizzare quale sede per uffici amministrativi;
- l'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine;
- si intende provvedere in forma diretta, senza l'intervento di intermediari o mediatori, alla verifica dell'eventuale disponibilità alla locazione di un immobile ad uso commerciale/uffici immediatamente disponibile e/o in fase di completamento insistente sul territorio comunale di Vado Ligure, rende noto il presente avviso per l'individuazione di immobili aventi i requisiti e le caratteristiche tecniche minimali sotto descritte.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie disponibile per uffici: non meno di 1100 mq.;
- disporre di almeno 18 uffici di varie metrature per poter ospitare da 1 a 6 postazioni ciascuno; gli uffici dovranno poter contenere almeno 40 persone;
- disporre di spazi dedicati (convegni, corsi di formazione al personale, agli utenti, agli studenti) per incontri di gruppo almeno di 30 persone;
- servizi igienici diversificati, su ogni piano qualora l'immobile fosse disposto su più piani;
- disporre di un locale predisposto e condizionato per server;
- disporre di un locale per il ricovero del materiale delle pulizie;
- disporre di locali adibiti ad archivio;
- i locali dovranno essere dotati di climatizzazione con adeguate condizioni di aerazione dei locali e produzione energetica ad alta efficienza in combinazione con sistemi basati su fonti rinnovabili;
- razionale distribuzione dei locali, contigui e collegati orizzontalmente e verticalmente preferibilmente attraverso ascensore per il trasporto di persone;
- autonomia funzionale;
- accesso indipendente;
- adeguata disponibilità, preferibilmente nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici.

1.b UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali e con i mezzi pubblici.



1.C REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la normativa vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico;
- gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati e in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati così da poter essere immediatamente fruibili;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.
- Rispetto delle normative antisismiche.

2. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

- ubicazione entro l'immobile dovrà essere ubicato entro una distanza (raggio) non maggiore di 3km dall'attuale sede di S.A.T. ubicata del Comune di Vado Ligure (SV) Via Sardegna 2;
- presenza di adeguata superficie scoperta ad uso esclusivo, cintata e preferibilmente dotata di cancello d'accesso ad apertura a comando elettrico, con caratteristiche tali da consentire l'accesso e la sosta temporanea o permanente di almeno 10 veicoli;

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 Settembre 2021**, con le seguenti modalità:

- inviata a mezzo p.e.c. all'indirizzo sat.servizi@legalmail.it, o in alternativa
- consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo della Società presso la sede in Via Sardegna, 2 – VADO LIGURE – SV dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle 16.30, che rilascerà ricevuta di avvenuta consegna.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Ricerca immobile in locazione ad uso uffici per la sede di S.A.T. S.p.A".

Dovrà essere prodotta la documentazione sotto indicata:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica,



corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - a. L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - b. 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato
- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
 - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - d) L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato 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.);
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove richiesto;
- Certificato rilasciato dall'Amministrazione comunale, attestante che la destinazione d'uso dell'immobile è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro il termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento, consolidamento e ristrutturazione dell'immobile offerto, se necessaria.



Le offerte pervenute oltre il predetto termine e secondo le suddette modalità saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

La S.A.T. S.p.A. si riserva la facoltà di esaminare proposte di immobili 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, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1., entro il termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

4. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e **non vincola in alcun modo la Società, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle partiofferenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.**

La Società si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili proposti.

La S.A.T. S.p.A., 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.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si procederà o alla sospensione delle trattative e/o alla revoca, in qualsiasi fase del procedimento.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Società nella sezione Amministrazione Trasparente.

Esclusivamente per ulteriori informazioni, potrà essere contattato il sig. Chiesa Roberto, all'utenza telefonica 019/886664, ovvero all'indirizzo email info@satservizi.org.

Vado Ligure, 30 Agosto 2021

Il Responsabile del Procedimento

Chiesa Roberto

Documento firmato digitalmente