

11 MAG 2023

Prot. N.

Pubb. gg.

Dal al

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

PREMESSE

L'Azienda Trasporti Messina S.p.A. (ATM SpA) per le finalità statutarie ed al fine di migliorare la qualità di servizi offerti ha la necessità di individuare un'area scoperta, da assumere in locazione, da adibire ad area di sosta regolamentata e nodo di scambio.

L'immobile richiesto dovrà rispondere, per quanto possibile e disponibile sul mercato, alle caratteristiche di seguito descritte che si assumono, pertanto, quali elementi di comparazione per la scelta, eventuale, dell'immobile.

La durata della locazione sarà di 9 anni eventualmente rinnovabile per ulteriori 9 anni previo assenso scritto tra le parti.

1. UBICAZIONE E DIMENSIONI

L'ATM SpA, stante altresì gli obiettivi posti dal Comune di Messina socio unico, intende potenziare l'offerta di parcheggi nell'area Torre Faro – Capo Peloro anche in ragione dell'elevata affluenza di vetture nei periodi estivi e la necessità, al contempo, dell'Amministrazione Comunale di rafforzare le aree pedonali del borgo marinari di Torre Faro.

L'area ricercata diviene pertanto complementare e sinergica con l'attuale area limitrofa alle c.d. "Torri Morandi" già utilizzate, da anni, per le medesime finalità.

L'immobile offerto dovrà pertanto essere ubicato nel suddetto ambito di Torre Faro – Capo Peloro e comunque in zona limitrofa accessibile ai mezzi pubblici.

Le dimensioni minime del lotto offerto dovranno essere di mq 1500 con forma regolare e tale da consentire un utilizzo ottimizzato dell'area per la collocazione degli stalli di parcheggio e per l'accesso, eventuale, di mezzi pubblici.

In generale, il lotto offerto dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali presenti nell'ambito territoriale oggetto di interesse.

2. REQUISITI TECNICI

In generale, l'immobile offerto dovrà possedere le seguenti caratteristiche tecniche:

- conformità allo strumento urbanistico vigente;
- essere pavimentato con supporto carrabile, anche con elementi autobloccanti, e sistema di smaltimento delle acque;
- essere dotato di fornitura elettrica e, possibilmente, idrica;
- essere dotato di recinzione metallica con cancello carrabile.

Eventuali ulteriori dotazioni tecniche (es. la presenza di volumi per servizi igienici e/o utilizzabili come guardiola, sistemi di video sorveglianza, impianti di illuminazione, etc.) saranno tenute nella dovuta considerazione ai fini della individuazione del contraente.



Saranno altresì favorevolmente valutate le proposte che siano provviste di uno studio di fattibilità, in ordine ai fabbisogni sopra espressi, circa la compatibilità urbanistica ed ambientale dell'immobile proposto con le finalità sopra descritte.

3. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

I criteri preferenziali di scelta sono di seguito riportati:

- Ubicazione ed accessibilità;
- Compatibilità Urbanistica;
- Estensione e regolarità del lotto;
- Caratteristiche tecniche-funzionali;
- Valore di locazione offerto.

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/05/2023 esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo atm.messina@pec.it.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine non saranno tenute in considerazione.

Eventuali offerte proposte da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare dovranno essere accompagnate da valido mandato a contrattare da parte del titolare dell'immobile.

La documentazione richiesta è la seguente:

- 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;
- 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:
 - Eventuali volumi abitabili sono rispondenti 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, nonché conformi alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche;





- o Gli eventuali impianti tecnologici a servizio dell'immobile offerto sono conformi alla vigente normativa;
- o 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.);
- o Documentazione fotografica dell'immobile;

L'ATM SpA 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 ed alle caratteristiche essenziali di funzionalità ed esercizio, necessarie per gli utilizzi sopra richiamati, 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.

5. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'ATM SpA, 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 parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'ATM SpA si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti nonché di richiedere integrazioni documentali e/o effettuare verifiche di veridicità ed attendibilità di quanto dichiarato assumendo direttamente le informazioni di natura tecnica ed amministrativa presso gli uffici competenti.

In ordine all'immobile prescelto, l'ATM SpA instaurerà una trattativa al fine di definire le condizioni contrattuali.

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 intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

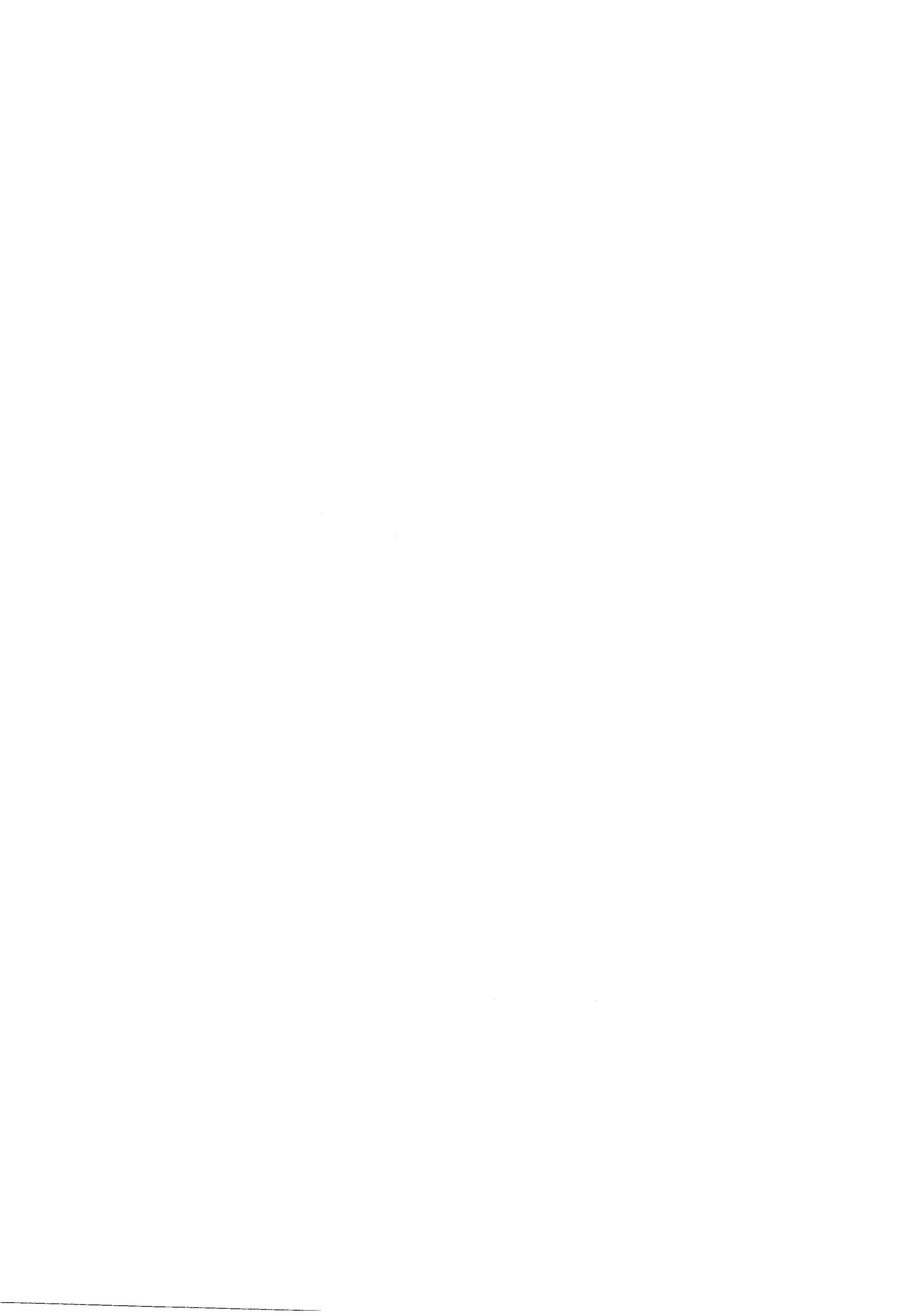
Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità da parte dell'ATM SpA che si avvarrà, a tal fine, di un tecnico iscritto all'albo ed in possesso di certificazione REV o similare, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dal tecnico incaricato, sarà sottoposto alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando saranno accertati tutti gli elementi tecnici necessari per l'utilizzo dell'area e definito il canone di locazione.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet dell'ATM SpA ed all'Albo Pretorio del Comune di Messina.

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 nella sezione avvisi del sito internet www.atmmessinaspaspa.it e sull'Albo Pretorio online del Comune di Messina. L'ATM SpA si riserva altresì di fornire ulteriore rilevanza tramite pubblicazione a mezzo stampa e/o divulgazione tramite i propri canali social.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Armando BRESSAN, Dirigente – V. Direttore Generale, armando.bressan@atmmessinaspaspa.it.

Dirigente – V. Direttore Generale
dott. Armando BRESSAN
Il Responsabile Unico del Procedimento

