



MESSINASERVIZI BENE COMUNE S.P.A.
- 8 MAR. 2018
Prot. N. 551



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE OPERATIVA DELLA MESSINASERVIZI BENE COMUNE SPA

1. INTRODUZIONE

La Messinaservizi Bene Comune SPA, con sede legale in Piazza Unione Europea 98122 Messina, intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile da condurre in locazione con eventuale opzione di riscatto, nella città di Messina, al fine di adibirlo a propria sede operativa.

2. OGGETTO

La Messinaservizi Bene Comune SPA ricerca un immobile a destinazione uffici, da condurre in locazione con eventuale opzione di riscatto.

Gli immobili proposti devono essere effettivamente disponibili per l'immediata occupazione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà eventualmente stipulato nei tempi indicati al paragrafo 4.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per la Messinaservizi Bene Comune SPA.

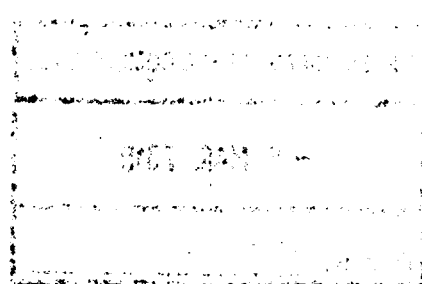
Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. La Messinaservizi Bene Comune SPA si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è richiesta per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con l'esplicita rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Al termine dei primi 6 anni, se il contratto verrà rinnovato per ulteriori 6 anni, il conduttore potrà recedere dal contratto con un preavviso di 6 mesi.



Messinaservizi Bene Comune SPA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

4. TEMPISTICA

La consegna dell'immobile selezionato dovrà avvenire entro il termine massimo del **30 Aprile 2018**. Per le attività propedeutiche al raggiungimento di tale obiettivo il soggetto proponente, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà presentare un programma esecutivo dettagliato, che dovrà essere condiviso con la Messinaservizi Bene Comune SPA e potrà dallo stesso essere verificato nel suo svolgimento.

Principali fasi e relative scadenze previste per l'esecuzione della procedura:

- ricevimento manifestazioni di interesse: **entro e non oltre le ore 12.00 del 20 marzo 2018;**
- sopralluoghi degli immobili che rispondono ai requisiti richiesti dalla Messinaservizi Bene Comune SPA: **entro il 26 marzo 2018;**
- valutazione delle proposte ed individuazione dei locali prescelti: **entro il 04 aprile 2018;**
- stipula del contratto di locazione: **entro il 09 aprile 2018;**
- eventuali lavori di predisposizione-adeguamento tecnologico locali per il trasferimento degli uffici della Messinaservizi Bene Comune SPA: **entro il 27 aprile 2018;**
- consegna definitiva dell'immobile: **entro 30 aprile 2018.**

Eventuali ritardi da parte del soggetto da cui dipende una delle suddette attività, dà diritto all'altra parte di non dare ulteriore seguito alla procedura, senza che il soggetto che ha tardato nel rispetto della scadenza sia chiamato a risponderne economicamente.

5. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi.

5.1 TIPOLOGIA

L'immobile che si ricerca dovrà essere costituito da un complesso immobiliare, o da una porzione di complesso immobiliare, comunque dotata di autonomia funzionale e di accesso riservato.

La soluzione offerta dovrà essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali.

La possibilità di connessione alla rete in fibra ottica è elemento qualificante. Eventuali lavori di piccola manutenzione e ripristino funzionale per rendere fruibile l'immobile saranno a carico del locatore e saranno concordati con la Messinaservizi Bene Comune SPA in fase di sottoscrizione del contratto di locazione. Non sono ammesse le proposte di immobili frazionati, da ristrutturare o da realizzare *ex novo*.

5.2 DIMENSIONAMENTO E CONSISTENZE EDILIZIE

L'immobile proposto in locazione dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici, servizi e attività complementari. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono richieste: sale di maggiori dimensioni per uffici operativi, sale di minori dimensioni per la direzione, sala per riunioni sino a 20 posti, altre sale da adibire a servizi (archivio, locali tecnici, data center, etc.), servizi igienici. Sarà elemento qualificante l'immediata predisposizione di uffici che contengano n° 48 (quarantotto) unità lavorative inclusi Dirigenti ed Amministratori. La Messinaservizi Bene Comune SPA si riserva di valutare a suo insindacabile giudizio la validità delle soluzioni offerte dal punto di vista dell'adeguatezza degli spazi. Totale fabbisogno di superficie (uffici + servizi): minimo 500 mq massimo 800 mq. La superficie dell'immobile dovrà trovare corrispondenza nella planimetria catastale del complesso immobiliare proposto e nella planimetria su scala più elevata fornita dal locatore.



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

5.3 LOCALIZZAZIONE

L'immobile proposto dovrà essere localizzato nel territorio del Comune di Messina.

Sarà elemento qualificante la localizzazione nel centro città il cui perimetro è quello rappresentato da Viale Gazzi (lato sud), Viale Annunziata (lato nord), tutta la viabilità che costeggia il litorale (lato est) e l'autostrada di collegamento A18-A20 (lato ovest). Saranno comunque valutate tutte le proposte che perverranno alla Messinaservizi Bene Comune SPA, anche quelle che non saranno ubicate nella zona suindicata.

L'esatta localizzazione dell'area in cui si trova l'immobile offerto in locazione e della superficie proposta dovrà essere ben evidenziata sulle planimetrie catastali urbana e di zona.

6. ELEMENTI QUALIFICANTI

Verranno valutati, come elementi qualificanti della proposta, i seguenti aspetti:

disponibilità immediata di occupazione dell'immobile;

facile accessibilità mediante l'utilizzo di mezzi pubblici o piste ciclabili, per un agevole collegamento con il centro della città, con la stazione ferroviaria e con le arterie di comunicazione esterne;

il collegamento alla rete in fibra ottica;

l'assenza di barriere architettoniche o funzionali;

aspetti d'innovazione funzionale e tecnologica per quanto riguarda le soluzioni proposte per:

- c.1. reti elettriche, telefoniche ed internet;
- c.2. l'efficienza gestionale;
- c.3. la sicurezza per gli ambienti di lavoro;
- c.4. la sicurezza antieffrazione.

ipotesi migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme in vigore ed ai requisiti richiesti da Messinaservizi Bene Comune SPA, con particolare riferimento alle soluzioni orientate al contenimento dei costi gestionali;

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra, che vogliano proporre in locazione il proprio immobile alla Messinaservizi Bene Comune SPA, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse con le informazioni richieste al punto 5 del presente avviso **entro e non oltre le ore 12.00 del 20/03/2018** al seguente indirizzo di posta elettronica certificato: messinaservizibenecomune@pec.it;

Resta esclusa qualsivoglia responsabilità della Messinaservizi Bene Comune SPA nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la manifestazione di interesse non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle manifestazioni di interesse presso l'indirizzo di posta certificato sopra indicato.

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.

Le proposte saranno valutate dall'Amministratore Unico e dal Direttore Generale della Messinaservizi Bene Comune SPA che garantirà una scelta condivisa e ponderata, il cui esito sarà insindacabile.

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello "A", deve essere sottoscritta:

- dal proprietario dell'immobile nel caso di persona fisica;
- dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica;



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

- da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere allegata nella proposta, in caso di intermediario.

La manifestazione di interesse dovrà contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. a cui si rinvia.

L'offerente dovrà rilasciare le seguenti dichiarazioni, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i.:

1. che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. a cui si rinvia.
2. di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione per l'immobile proposto;
3. l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile;
4. che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
5. che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente;
6. l'interesse a concedere l'immobile in locazione, con eventuale (non obbligatoria) previsione di riscatto da parte di Messinaservizi Bene Comune SPA;
7. di accettare tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico;
8. di impegnarsi a far visionare l'immobile da personale indicato da Messinaservizi Bene Comune SPA;
9. di impegnarsi a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle proposte, una verifica tecnico-amministrativa dell'immobile proposto in locazione, nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che Messinaservizi Bene Comune SPA dovesse richiedere sull'immobile stesso;
10. di impegnarsi alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nel presente avviso (30 aprile 2018) ovvero entro una data antecedente, da specificare;
11. proposta economica relativa al canone annuale di locazione, al netto di IVA con espressa previsione che la proposta del canone indicato è vincolante per 6 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse e per il primo anno di locazione. Ai sensi dell'Art. 32 della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'Art. 1, co. 9 sexies, della Legge 5 Aprile 1985 n.118, il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, fermo restando che le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Al fine di agevolare l'attività di verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati, alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata di seguito specificando che i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale con estensione pdf (o altro file di stampa):



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

1. in caso di persona giuridica, il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in data non anteriore a sei mesi, in originale o copia conforme;
 2. copia del titolo di proprietà dell'immobile o del titolo di provenienza della capacità di locare;
 3. planimetria catastale dell'area urbana e della zona in cui è situato l'immobile;
 4. elaborato planimetrico dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici;
 5. planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;
 6. documentazione fotografica dell'immobile e della strada in cui insiste;
 7. scheda tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - a) Consistenze:
 1. superficie lorda e netta totale;
 2. eventuale presenza di ascensori o montacarichi;
 3. eventuali locali autorimessa disponibili a titolo gratuito.
 - b) tipologie e caratteristiche prestazionali IMPIANTI TECNOLOGICI (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);
 - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, eventuali arredi speciali, ecc.);
 - d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi di ripristino funzionale eventualmente necessari;
 - e) sistemi e soluzioni per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti;
 - f) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa 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, allaccio alla rete di raccolta delle acque nere e bianche, certificato di prevenzione incendi, titoli edilizi (concessione edilizia/permesso di costruire; D.I.A.; S.C.I.A.), certificato di destinazione urbanistica, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
 - g) analisi di rispondenza della proposta in merito a quanto descritto nel presente avviso al punto 6. "Elementi qualificanti", con trattazione specifica degli argomenti suddivisa secondo l'elencazione fornita.
 8. ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
 9. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.
- La mancata produzione dei documenti sopra elencati preclude la partecipazione alla manifestazione di interesse.

7.1 ULTERIORI INFORMAZIONI

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione da adibire a sede operativa di Messinaservizi Bene Comune SPA.



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Messinaservizi Bene Comune SPA la quale si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

La Messinaservizi Bene Comune SPA potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Messinaservizi Bene Comune SPA si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte di Messinaservizi Bene Comune SPA.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione, contenente tutte le clausole pattuite.

Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse e senza che alcun diritto possa essere avanzato da parte di chi ha effettuato la proposta.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art.80 D.Lgs.50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Amministratore Unico della Messinaservizi Bene Comune SPA Prof. Beniamino Antonino Ginatempo.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente indirizzo e-mail: amministratore@messinaservizibenecomune.it.

Nella richiesta dovrà essere indicato l'indirizzo e-mail al quale inviare le risposte.

Il presente avviso è pubblicato per estratto sul sitoweb www.messinaservizibenecomune.it.

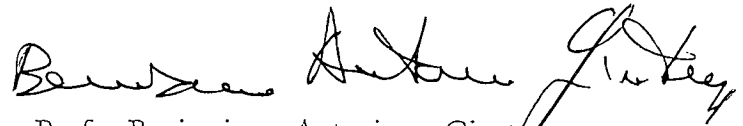
8. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti sono necessari e saranno trattati per le finalità connesse alla partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse. Per tali ragioni la mancata indicazione degli stessi preclude la partecipazione a detta procedura. Il trattamento verrà effettuato con procedure anche informatizzate con logiche correlate alle finalità indicate e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. I dati personali acquisiti non saranno oggetto di diffusione.



Messinaservizi Bene Comune SpA - Piazza Unione Europea - 98122 Messina - Codice fiscale e p.iva 03459080838

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 della norma citata, in virtù dei quali potrà chiedere e ottenere, tra l'altro, informazioni circa i dati che lo riguardano e circa le finalità e le modalità del trattamento; potrà anche chiedere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione, la cancellazione, l'anonimizzazione e il blocco dei dati e potrà infine opporsi al trattamento degli stessi. Tali diritti potranno essere esercitati mediante richiesta inviata con posta certificata.


Prof. Beniamino Antonino Ginatempo
Amministratore Unico

ALLEGATO A

ALLA MESSINASERVIZI BENE COMUNE SPA
c.a. AMMINISTRATORE UNICO
PROF. BENIAMINO ANTONINO GINATEMPO
PEC: messinaservizibenecomune@pec.it

DA TRASMETTERE VIA PEC-MAIL ENTRO LE ORE 12:00 DEL 20/03/2018

Oggetto: Manifestazione di interesse per ricerca di immobile da adibire a Sede operativa della Messinaservizi Bene Comune SPA.

da compilare per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
residente a _____ via _____ n. telefono _____, n.
fax _____, indirizzo di posta elettronica _____,

da compilare per le persone giuridiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, in qualità
di _____ e rappresentante della _____, con sede in
_____, via _____, codice fiscale _____, P.IVA
_____, n. telefono _____, n. fax _____, indirizzo di
posta elettronica _____, in forza dei poteri conferiti con

da compilare per intermediari

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, n.
telefono _____, n. fax _____, indirizzo di posta elettronica
_____, in qualità di procuratore di _____⁽¹⁾ giusta
procura generale/speciale autenticata nella firma in data _____ dal Notaio in
_____ Dott. _____, n. rep. _____ del _____

CHIEDE

di partecipare alla indagine di mercato per ricerca di immobile da adibire a Sede operativa della
MESSINASERVIZI BENE COMUNE SPA.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della
responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del citato Decreto in caso di
dichiarazioni false e mendaci,

DICHIARA:

- che non sussistono nei propri confronti, ovvero, in caso di persona giuridica, del
rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri
soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui
all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. a cui si rinvia;
- di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione, in qualità di
proprietario *ovvero* procuratore del proprietario dell'immobile avente le caratteristiche
essenziali indicate nell'avviso pubblicato da **MESSINASERVIZI BENE COMUNE
SPA;**

¹ inserire il nominativo e dati identificativi del soggetto (persona fisica o persona giuridica) proprietario dell'immobile

INTESTAZIONE o CARTA INTESTATA DELL'OFFERENTE

- che il suddetto immobile possiede tutti i requisiti richiesti e prescritti dall'avviso pubblicato da **MESSINASERVIZI BENE COMUNE SPA** sul proprio sito web www.messinaservizibenecomune.it;
- che il suddetto immobile è ubicato in Messina alla via _____ ed è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Messina, Fg. _____, part. _____, Sub _____;
- che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
- che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente;
- di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso pubblicato sul sito web www.messinaservizibenecomune.it;
- che è interessato alla possibilità di concedere in locazione l'immobile;
- che E' o NON E' interessato alla eventuale previsione di riscatto da parte di Messinaservizi Bene Comune SPA;
- di impegnarsi a far visionare l'immobile da personale indicato da Messinaservizi Bene Comune SPA;
- di impegnarsi a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che Messinaservizi Bene Comune SPA dovesse richiedere sull'immobile stesso;
- di impegnarsi, in caso di esito positivo della procedura, alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nell'avviso (30/04/2018) ovvero entro la data antecedente eventualmente convenuta con Messinaservizi Bene Comune SPA;
- di proporre per la locazione dell'immobile su indicato il canone annuo di € _____ al netto di IVA. La proposta del canone indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse e per il primo anno di locazione.

Luogo e data _____

FIRMA

N.B.: (ALLEGATI)

Al fine di agevolare l'attività di verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati, alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale con estensione pdf (o altro file di stampa):

1. in caso di persona giuridica, il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in data non anteriore a sei mesi, in originale o copia conforme;
2. copia del titolo di proprietà dell'immobile o del titolo di provenienza della capacità di locare;
3. planimetria catastale dell'area urbana e della zona in cui è situato l'immobile;
4. mappa della città con evidenziati in colori diversi: il punto di collocazione dell'immobile e i principali collegamenti di mezzi pubblici con il centro città e la stazione ferroviaria, le vie di collegamento con la tangenziale, le piste ciclabili che servono la zona;
5. elaborato planimetrico dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici; planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;
6. planimetria, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato;
7. documentazione fotografica dell'immobile e della strada in cui insiste;
8. relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - a) Consistenze:
 - superficie lorda e netta totale;
 - eventuale presenza di ascensore o montacarichi;
 - eventuali locali autorimessa disponibili a titolo gratuito.
 - b) tipologie e caratteristiche prestazionali IMPIANTI TECNOLOGICI (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);
 - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, eventuali arredi speciali, ecc.);
 - d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi di ripristino funzionale eventualmente necessari;
 - e) sistemi e soluzioni per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti;
 - f) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa 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, allaccio alla rete di raccolta delle acque nere e bianche, certificato di prevenzione incendi, titoli edilizi (concessione edilizia/permesso di costruire; D.I.A.; S.C.I.A.) certificato di destinazione urbanistica, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
 - g) analisi di rispondenza della proposta in merito a quanto descritto nel presente avviso al punto 6. "Elementi qualificanti", con trattazione specifica degli argomenti suddivisa secondo l'elencazione fornita.
9. ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
10. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

