



Prefettura di Cagliari U.T.G.

Ufficio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Cagliari con sede in Piazza Palazzo, 2 - 09124 Cagliari - PEC: ammincontabile.prefca@pec.interno.it - Indirizzo Internet: www.prefettura.it/cagliari

RENDE NOTA

L'esigenza di esperire una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile sito nei Comuni di **Cagliari, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Monserrato e Selargius** da condurre in locazione passiva, da adibire a sede temporanea della Commissione Territoriale per il riconoscimento della protezione internazionale di Cagliari.

Il presente avviso, formulato in conformità all'art. 2, comma 222 della Legge n. 191/2009, riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Essa non vincola in alcun modo l'Amministrazione dell'Interno, né questa Prefettura, che si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di non selezionare alcuna offerta e di porre in atto eventuali successive procedure di selezione a norma di legge.

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse implica la conoscenza e l'accettazione da parte dei concorrenti non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in essa contenute, con riferimento anche ai requisiti degli immobili.

Requisiti dimensionali minimi.

Superficie complessiva coperta dell'immobile di circa mq 400 con la seguente distribuzione:

- uffici: circa 240 mq;
- archivi: circa 50 mq;
- aule/sale riunioni: circa 55 mq;
- altro: circa 55 mq;

Potranno, comunque, essere prese in considerazione anche eventuali proposte relative ad immobili le cui superfici si discostino del $\pm 15\%$ rispetto alle sopra indicate superfici.

L'acquisizione del futuro immobile dovrà avvenire "chiavi in mano", vale a dire che lo stesso dovrà essere dotato degli impianti tecnici, per le reti informatiche e di cablaggio, nonché dell'impianto di riscaldamento, e di ogni altro impianto funzionale e indispensabile per la completa operatività della Commissione Territoriale per il riconoscimento della protezione internazionale di Cagliari.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La proposta sottoscritta dal proprietario – persona fisica, o dal legale rappresentante della persona giuridica corredata da copia fotostatica del documento di identità, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 maggio 2024** al seguente indirizzo: Prefettura di Cagliari – U.T.G., Piazza Palazzo, 09124 Cagliari, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. È possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 09.00 alle ore 12.00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopraindicato.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura di Cagliari ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.



Prefettura di Cagliari

Ufficio Territoriale del Governo

Ufficio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, indirizzo e-mail, indirizzo di posta elettronica certificata del destinatario, dovrà essere apposta la seguente dicitura:

“Ricerca di mercato immobiliare da adibire a sede temporanea della Commissione Territoriale per il riconoscimento della protezione internazionale di Cagliari”

e dovrà contenere la documentazione di cui ai punti 1), 2) e 3).

1) Domanda di partecipazione sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, attestante, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
- b) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) 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 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- d) che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- e) che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

2) Documentazione tecnica:

- 1) dati (nome, cognome, indirizzi etc.) del proprietario, ragione sociale e dati del rappresentante legale in caso di persona giuridica;
- 2) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e ss.mm.ii.);
 - b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.)
 - c) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - d) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. _____ del__ (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.), ed ha destinazione di ufficio pubblico;
- 3) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- 4) attestato di prestazione energetica;
- 5) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione ad ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;



Prefettura di Cagliari

Ufficio Territoriale del Governo

Ufficio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali

6) Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 D.lgs. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001;

7) documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza pari a quello minimo richiesto.

Si chiede inoltre di voler fornire:

- relazione descrittiva dell'immobile, comprensiva di fotografie e delle relative planimetrie, con l'indicazione della destinazione d'uso di ciascun vano e delle dotazioni impiantistiche.

3) Proposta economica:

a) importo del canone annuo al netto dell'IVA;

b) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Gli Enti Pubblici e Privati beneficiari di un canone agevolato potranno dichiarare la disponibilità a locare i propri immobili a canone agevolato.

Il canone di locazione richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta alla preventiva autorizzazione del Ministero dell'Interno. Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà valutata l'eventualità dell'applicazione o meno di una riduzione del 15%, così come previsto dall'art. 3, comma 6 del D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012, o l'applicazione dell'art. 16 *sexies*, comma 1 del D. L. 146/2021 convertito in L. 215/2021.

Si precisa che:

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Si riserva, altresì, di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea ai requisiti del presente avviso, o per sopravvenuti motivi di rilievo, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

In caso di mancati adempimenti del proponente connessi o conseguenti all'aggiudicazione, di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e della non rispondenza degli immobili alle caratteristiche richieste, di rinuncia dell'aggiudicatario, o rescissione unilaterale del contratto, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, procedere, contestualmente alla revoca, all'aggiudicazione al concorrente che occupa la posizione immediatamente successiva in graduatoria.

La stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione di spesa da parte del Ministero dell'Interno ed al nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio.

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non sarà corrisposta da parte di questa Amministrazione alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

La Prefettura si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.



Prefettura di Cagliari

Ufficio Territoriale del Governo

Ufficio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di trattamento di dati personali (D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e Regolamento GDPR n. 679/2016), i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso e per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura e all'instaurazione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dalla sopra richiamata normativa, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Si informa che:

- il conferimento dei dati è strettamente necessario per poter partecipare alla gara e per la stipula del contratto;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto a fornire integrazioni, se richieste da parte della commissione equivale all'esclusione dalla gara e comporta la revoca dell'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere diffusi e comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento;
 - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli della citata legge, come modificati dalla legge 15/2005 cui si rinvia.

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi della L. 69/2009 e del D. Lgs. 33/2013, sul sito internet della Prefettura <http://www.prefettura.it/cagliari>, nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti – Ricerca di mercato - Locazioni passive – Ricerche di mercato in corso".

Gli interessati potranno chiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso a questo Ufficio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali, tramite pec: ammincontabile.prefca@pec.interno.it.

L'esito del presente avviso verrà pubblicato sul sito internet di questa Prefettura con valore di notifica.

Cagliari, data del protocollo

IL DIRIGENTE
Lai