

PROT. 79/MB

AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI
IMMOBILE DA ACQUISTARE PER RICOVERO MEZZI E
MATERIALE PER MANUTENZIONI VARIE

S.A.BA.R. Servizi S.r.l., con sede in Novellara (RE), via Levata, 64

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da acquistare in area baricentrica e strategica rispetto alle attività svolte da S.A.B.A.R. Servizi S.r.l. per adibirlo a capannone ad uso stoccaggio attrezzature e mezzi per la manutenzione delle isole ecologiche, illuminazione pubblica, strade, verde, neve, piazzole, ecc.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per S.A.BA.R. Servizi S.r.l. che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter.

S.A.BA.R. Servizi S.r.l. peraltro, potrà rinunciare alla sottoscrizione del contratto di compravendita nel caso in cui sia impugnato l'atto di assegnazione della presente procedura.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

1 - Caratteristiche e requisiti dell'immobile

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

• Ubicazione:

- L'immobile dovrà essere situato in area baricentrica rispetto all'ambito dei Comuni Soci di S.A.BA.R. Servizi S.r.l. (Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Paviglio e Reggio), preferibilmente nei Comuni di Gualtieri e Guastalla.



• Dimensioni:

- superficie utile coperta minima 550 mq e massima 800 mq;
- dotato di almeno n. 2 vani, tra cui un ufficio per disbrigo pratiche amministrative, oltre ad un bagno annesso, idoneo a garantire adeguati livelli fruibilità con particolare riferimento all'attività di stoccaggio di mezzi ed attrezzature che vi sarà svolta;
- dotato di agile accesso o più accessi alla via pubblica che permetta l'ingresso e l'uscita dei mezzi in completa sicurezza;
- dotato di area cortiliva in cui sia consentito il parcheggio e lo stallo di mezzi ed attrezzature;

2

• Requisiti:

- essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente;
- essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose o persone, diritti, servitù attive o passive, contratti di locazione in essere;
- in buono stato di conservazione, già pronto all'uso senza alcuna opera edile necessaria, dotato di infissi e pavimentazione interna;
- dotato di autonomia funzionale, già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto;
- dotato di uno o più accessi carrabili;
- accessibilità diretta da vie pubbliche o aree di pertinenza dello stesso proprietario, ma con accesso esclusivo;
- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;

- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antincendio e antinfortunistica;
- avere la possibilità ad ampliarsi in area contigue.

Tali requisiti saranno soggetti a specifica valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, alle reali superfici, ad altri eventuali fattori che influiscono sulla reale fruibilità del singolo immobile offerto.

2 – Prezzo offerto

L'offerente dovrà proporre un prezzo di vendita onnicomprensivo di ogni onere o costo correlato, anche per eventuali pertinenze all'immobile, per mobilio, impiantistica e quant'altro si trovi all'interno dell'immobile al momento dell'offerta, null'altro l'offerente potendo prendere in relazione all'immobile in un momento successivo a quello di offerta.

Il prezzo offerto si intende fisso ed invariabile e al netto delle spese di stipula e registrazione del contratto di compravendita che saranno sostenute da S.A.BA.R. Servizi S.r.l., avendo quest'ultima diritto all'individuazione del Notaio.

3 – Modalità di presentazione dell'offerta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

3

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire a S.A.BA.R. Servizi S.r.l., Novellara (RE), Via Levata n. 64, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno di Martedì 31 Marzo 2020, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

"Offerta per immobile da adibire a capannone"

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., o consegnata a mano o tramite corriere o a mezzo pec all'indirizzo: appaltisabarservizi@pec.it

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

L'offerta sarà vincolante per 1 anno dalla data di scadenza del presente Avviso.

L'offerta dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione e Autocertificazione, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, preferibilmente redatta in base al Modello A allegato al presente Avviso, nel quale il proponente dovrà dichiarare:

- 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 perfezionarsi della compravendita;
- 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 sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche ai sensi dell'art. 80 D. Lgs. 50/2016;
- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso;
- d) che l'immobile è immediatamente disponibile all'alienazione, è provvisto del certificato di agibilità ed è provvisto delle certificazioni antincendio, antisismica, e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente; che ha destinazione coerente con l'uso che si intendere fare e che gli impianti ivi installati sono a norma e tutti funzionanti e funzionali nonché rispondenti alle normative in vigore al momento dell'offerta;
- e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale); di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- f) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- g) di mantenere valida l'offerta per 1 anno dalla scadenza del termine per presentare offerta.

4

B) Documentazione tecnica: planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, visure catastali e planimetrie dell'immobile, certificato di agibilità e certificati previsti dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, conformità dell'impianto idrico, elettrico, di produzione calore, ecc.);

C) Documentazione fotografica dell'esterno e dell'interno dell'immobile;

D) Offerta economica, redatta preferibilmente in base al Modulo B;

E) Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore;

Il proponente potrà inoltre trasmettere tutta l'ulteriore documentazione ritenuta utile.

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione e per la data e ora della ricezione farà fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

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

4 – Modalità di valutazione

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze della Società, verrà sottoposta alle valutazioni anche di congruità ai prezzi di mercato.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa privata con il proprietario, finalizzata all'approvazione di un contratto di compravendita redatto dal Notaio individuato da S.A.BA.R. Servizi S.r.l.

La Società potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Società si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

5 - Privacy

S.A.BA.R. Servizi S.r.l. informa che, ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679, i dati raccolti e trasmessi a Enti, Società e Terzi anche con strumenti informatici, saranno trattati dagli stessi esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento delle proprie funzioni ed alla pratica in corso. L'informativa completa è disponibile sul sito internet www.sabar.it

6 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Marco Boselli, in qualità di Direttore Generale della società.

7 - Chiarimenti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti a: geom. Marco Pellacani (Responsabile ufficio appalti) ovvero all'ing.



Andrea Valeriani (Responsabile dell'ufficio manutenzioni) ai seguenti indirizzi m.pellacani@sabar.it ovvero a.valeriani@sabar.it ovvero a mezzo fax (0522 657729) ovvero pec all'indirizzo sabarservizisrl@pec.it

Il presente avviso ed i relativi allegati sono pubblicati integralmente sul sito internet di S.A.B.A.R. Servizi S.r.l per giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi.

Novellara, lì 17/03/2020

Il Direttore Generale

di S.A.B.A.R. Servizi S.r.l.

f.o. Ing. MARCO BOSELLI


DIRETTORE GENERALE
Ing. Marco Boselli

6

Allegati: Modulo A - Domanda di partecipazione e autocertificazione

Modulo B - Offerta economica