

## **AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE**

(Determinazione dell'Amministratore Unico n. 42 del 08.04.2022)

Porto Conte Ricerche S.r.l. ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da utilizzare quale sede decentrata e temporanea per gli impianti pilota della Piattaforma di Tecnologie Alimentari, per un **periodo di 36 mesi**.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

### **CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO**

#### **1. DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI**

- a. Superficie utile coperta complessiva tra 500 e 700 mq, di cui una quota da destinare a uffici.
- b. Altezza non inferiore a 6 metri.
- c. Razionale distribuzione dei locali, contigui e collegati orizzontalmente e verticalmente (se su più piani attraverso la presenza di ascensori per il trasporto di persone e/o di montacarichi per il trasporto di materiali)
- d. Autonomia funzionale
- e. Adeguata aerazione dei locali
- f. Presenza di impianto di scarico a pavimento collegato con l'impianto fognario
- g. Accesso indipendente con portellone di ingresso avente apertura larga almeno 4 metri
- h. Aree di pertinenza esterne
- i. Connettività Internet (possibilmente su fibra ottica)
- j. Collegamento alla pubblica fognatura.

#### **2. UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI**

- a. L'immobile, o porzione di immobile, dovrà essere ubicato nella direttiva Sassari-Alghero
- b. L'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali

#### **3. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO**

- a. Ubicazione nel comune di Alghero o Zona Industriale di Sassari
- b. Presenza di adeguata superficie scoperta ad uso esclusivo, con caratteristiche tali da consentire l'accesso, la sosta temporanea o permanente di veicoli, l'installazione di impianti tecnici a servizio degli impianti pilota.

#### **4. REQUISITI TECNICI**

- a. Destinazione dell'immobile ad uso industriale e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico e della normativa vigente in materia di edilizia;
- b. Distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia
- c. Conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente e dotato di certificato di prevenzione incendi ove previsto;
- d. L'immobile deve essere:

- i. Rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica e dotato di dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della DM37/08;
- ii. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s. m. i)
- iii. Rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s. m. i in materia di tutela della sicurezza dei luoghi di lavoro;
- iv. Dotato di attestato di certificazione energetica;
- v. Dotato di certificato di agibilità

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono partecipare al presente avviso Enti Pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che in forma societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate o comunque raggruppate tra loro, che siano titolari di proprietà dell'immobile.

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

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 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
- c. Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la normativa vigente;
- d. Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le normative vigenti.

L'offerta dovrà pervenire, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno 12.05.2022**, con le seguenti modalità:

- inviata a mezzo posta o corriere all'indirizzo

**Porto Conte Ricerche S.r.l.**  
**S.P. 55 Porto Conte/Capo Caccia, Km 8,400**  
**Località Tramariglio n. 15 – 07041 Alghero (SS)**

- con Posta Elettronica Certificata (PEC), esclusivamente per i soggetti in possesso di un indirizzo PEC, purché l'autore sia identificato ai sensi dell'art. 65 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), esclusivamente all'indirizzo:

[protocollo@pec.portocontericerche.it](mailto:protocollo@pec.portocontericerche.it)

avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta in formato pdf e riportando nell'oggetto: **Avviso pubblico locazione immobile Porto Conte Ricerche**

- presentata direttamente o mediante altro sistema di recapito autorizzato alla sede di Porto Conte Ricerche S.r.l. – S.P. 55 Porto Conte/Capo Caccia Km 8,400 – Località Tramariglio n. 15 – 07041 Alghero (SS), nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 15:30.

Nella busta deve essere indicato, **pena l'esclusione**:

- il nome del mittente;

➤ la dicitura: **Avviso pubblico locazione immobile Porto Conte Ricerche**

Non è ammesso l'invio tramite fax o altri mezzi diversi da quelli sopra indicati, pena l'esclusione.

**Le offerte pervenute oltre il predetto termine non saranno ritenute ammissibili.**

I partecipanti dovranno inviare obbligatoriamente la seguente documentazione:

1. La domanda, sottoscritta dal rappresentante legale o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta secondo il Modello A, con la quale nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:
  - a. Di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'avviso
  - b. Di disporre, a titolo di proprietà di un immobile sito nel territorio richiesto nel presente avviso, da concedere legittimamente in locazione
  - c. Che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso a cui è preposto
  - d. Che la staticità delle strutture è adeguata all'uso a cui sono destinate
  - e. Che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente
  - f. Che l'immobile rispetta le norme in materia di igiene e sicurezza
  - g. Che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti
  - h. Che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi
2. 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;
3. Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
4. Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
5. 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;
6. Elaborato planimetrico dell'immobile
7. Documentazione fotografica dell'immobile
8. Proposta economica sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario) contenente il canone annuo di locazione offerto al netto di I.V.A. e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

**ESAME DELLE PROPOSTE**

Ai fini dell'esame della documentazione presentata dagli offerenti che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione.

Il presente avviso riveste solo carattere esplorativo e, pertanto le proposte non vincolano Porto Conte Ricerche anche in caso di loro positiva selezione.

Porto Conte Ricerche si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non avviare la trattativa o di selezionare solo alcune proposte su cui avviare la trattativa. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Porto Conte Ricerche, 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.

Dell'esito dell'indagine di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet di Porto Conte Ricerche.

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 di Porto Conte Ricerche.

Esclusivamente per ulteriori informazioni, potrà essere contattata la dr.ssa Tonina Roggio all'indirizzo mail [roggio@portocontericerche.it](mailto:roggio@portocontericerche.it).

Alghero, 11.04.2022