

## II CONSIGLIO DI BACINO VERONESE

### **INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL CONSIGLIO DI BACINO VERONESE.**

Questa Amministrazione denominata Consiglio di Bacino Veronese (di seguito Consiglio di Bacino), con sede in VIA CA' DI COZZI 41, VERONA (VR) e CF n. 93147450238

tel. 045 8301509 – fax. 0458342622; pec: [atovr@pec.atoveronese.it](mailto:atovr@pec.atoveronese.it)  
e-mail: [legale@atoveronese.it](mailto:legale@atoveronese.it)

intende ricercare in locazione un immobile ad uso ufficio pubblico, da adibire a propria sede operativa, della durata di anni sei più sei.

Il Consiglio di Bacino è un ente pubblico istituito ai sensi della Legge Regionale del Veneto 27 aprile 2012, n. 17 ed ha il compito di governare il Servizio Idrico Integrato su 97 Comuni della Provincia di Verona.

#### **1. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:**

1. ubicazione nel territorio comunale di Verona, preferibilmente in zona centro o aree limitrofe;
2. superficie utile circa 150 mq con la possibilità di disporre di:
  - spazi idonei per un totale indicativo di 4 postazioni individuali di lavoro;
  - spazio dedicato alla zona attesa;
  - spazio idoneo per riunioni;
  - servizi igienici per il pubblico e per i dipendenti (opportunamente separati anche per genere e conformi alle normative di superamento delle barriere architettoniche);
  - spazio per deposito per il materiale delle pulizie
  - spazio per archivio
  - spazio per cabina armadio contenente le cablature
  - possibilità di disporre di almeno 4 posti auto.
3. i locali devono essere dotati di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomo;
4. efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente interamente cablati o con possibilità di cablaggio;
5. fermo restando la propria autonomia funzionale, gli spazi possono far parte di un immobile condominiale;
6. è preferibile che i locali siano posti su di un unico piano;
7. è fondamentale la vicinanza dei locali a fermate di servizi di mezzi pubblici;
8. è preferibile la presenza, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;

9. destinazione ad uso “ufficio pubblico” e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
10. nessuna esigenza strutturale particolare se non quelle ordinarie rispondenti ai requisiti di legge;
11. conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n.51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
12. rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
13. conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (L. 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
14. rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
15. conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d’uso allo strumento urbanistico vigente;
16. conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

## **2. Modalità di presentazione delle offerte**

L’offerta dovrà pervenire, improrogabilmente, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 24 novembre 2020 con le seguenti modalità:

inviata a mezzo PEC (esclusivamente da indirizzo di Posta Elettronica Certificata) all’indirizzo [atovr@pec.atoveronese.it](mailto:atovr@pec.atoveronese.it), o tramite raccomandata a/r all’indirizzo: Consiglio di Bacino Veronese, Via Ca’ di Cozzi n. 41 CAP 37124 Verona.

L’invio dell’offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data e l’ora di ricezione al protocollo dell’Ente.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

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

Non saranno riconosciuti, ad alcun titolo, compensi, parcelle, aggi o percentuali ad offerte presentate da intermediari o da agenzie d’intermediazione immobiliare.

L’Amministrazione non risponde di disguidi postali significando che il termine ultimo di presentazione della busta deve considerarsi quello sopra indicato.

Detta busta dovrà recare all’esterno la dicitura “Ricerca immobile in locazione da destinare a sede del Consiglio di Bacino Veronese – Offerta” e dovrà contenere due buste, anche esse chiuse all’interno con i mezzi più idonei:

## **BUSTA A)**

La busta dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

1. Domanda di partecipazione all'indagine di mercato in oggetto utilizzando il modulo denominato ALLEGATO A;
2. elaborato planimetrico e planimetria catastale dell'immobile in idonea scala grafica;
3. certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale.

Il Consiglio di Bacino Veronese, 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.

Il Consiglio di Bacino Veronese si riserva, altresì, la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni 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, alle caratteristiche essenziali previste dal presente Avviso.

Successivamente all'individuazione dell'immobile, l'Amministrazione richiederà, prima della stipula del contratto di locazione, la seguente documentazione:

- titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate;
- relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche;
- dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
  - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
  - l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativi (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
- certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
- visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati del comune di Verona con categoria A/10 (Uffici);
- attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;

- documentazione fotografica;
- verifiche sismiche previste dal O.P.C.M. 3274/2003;
- documentazione attestante l'assenza di cause impeditive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- dichiarazione della data di disponibilità dell'immobile ai fini della piena occupazione da parte del conduttore;
- dichiarazione di disponibilità a consentire al Consiglio di Bacino Veronese di eseguire a propria cura e spese eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per l'adeguamento dei locali all'uso previsto.

### **BUSTA B)**

La busta dovrà contenere l'offerta economica utilizzando il modulo denominato ALLEGATO B sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario – con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., corredata da relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto. Sulla base dell'esito del giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, il Consiglio di Bacino chiederà la formale conferma della proposta di locazione da parte dell'offerente individuato sull'importo del canone congruito.

Si precisa che:

1. il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
2. Il Consiglio di Bacino Veronese potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;
3. Il Consiglio di Bacino Veronese si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
4. nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere 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. il canone richiesto verrà sottoposto a giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, rappresentante la parte pubblica designata alla stipula dei contratti di locazione, ai sensi dell'art. 3 del DL n. 95/2012, convertito con modificazioni in L. n. 135/2012;
6. agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

7. con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che il Consiglio di Bacino non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
8. i dati raccolti saranno trattati, ai sensi della normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento;
9. La presente ricerca di mercato non impegna in nessun caso l'Amministrazione;

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito del Consiglio di Bacino Veronese [www.atoveronese.it](http://www.atoveronese.it)

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Ulyana Avola, Servizio Affari Generali del Consiglio di Bacino Veronese; per ulteriori informazioni inviare una richiesta all'indirizzo email [legale@atoveronese.it](mailto:legale@atoveronese.it)

#### INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Titolare del trattamento e RDP

Il titolare del trattamento dati è il Consiglio di Bacino Veronese con sede in Via Ca' di Cozzi n. 41 cap. 37124 Verona

La RDP (Responsabile della Protezione dei dati), a cui è possibile rivolgersi per esercitare i diritti di cui all'art. 13 del GDPR e/o per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali, è la Dott.ssa Ulyana Avola, Servizio Affari Generali del Consiglio di Bacino Veronese.

Finalità e modalità del trattamento

Il Consiglio di Bacino Veronese, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Periodo di conservazione

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali e non commerciali).

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Consiglio di Bacino Veronese.

I diritti del cittadino sono quelli previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR). Il cittadino può:

- ricevere conferma dell'esistenza dei dati suoi personali e richiedere l'accesso al loro contenuto • aggiornare, modificare e/o correggere i suoi dati personali
- chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei suoi dati trattati in violazione di legge
- chiedere la limitazione del trattamento
- opporsi per motivi legittimi al trattamento.

Verona, li 5 novembre 2020

Il Direttore  
Dott. Ing. Luciano Franchini