



COMUNE DI PARMA
SETTORE PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE.

SI RENDE NOTO

che Il Comune di Parma – Settore Patrimonio, l.go Torello de Strada 11/A, 43121, Parma ha necessità di individuare un immobile, da condurre eventualmente in locazione per adibirlo a sede per il nuovo **Centro per l'Impiego e Ufficio del Collocamento Mirato di Parma.**

Gli immobili oggetto di offerta devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione), oppure da allestire a condizione che siano disponibili al massimo entro 3 mesi decorrenti dalla conclusione del procedimento di selezione;
- essere dotati di spazi consoni ai flussi di utenza ed alla complessità dei servizi erogati, quantificabili in misura pari a circa 1.200 metri quadrati (mq. 1500 lordi);
- essere ubicati nella zona centrale della città (con particolare attenzione alla raggiungibilità pedonale, veicolare, parcheggi, presenza di linee del trasporto pubblico);
- essere accessibili da parte dell'utenza con ridotta capacità motoria;
- essere dimensionati (disposizione degli spazi, caratteristiche di fruibilità dei locali), idoneamente all'espletamento di funzioni istituzionali.

CPI PARMA/CM PARMA	TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERIFICI	mq
	POSTAZIONI DI LAVORO	536,00
	SPAZI RIUNIONE (UTILIZZABILI ANCHE PER CORSI DI FORMAZIONE/WORKSHOP)	132,00
	SPAZI PER ACCOGLIENZA/ATTESA	90,00
	SERVIZI IGIENICI	49,00
	SPAZIO RISTORO/RELAX	25,00
	OFFICE PER STAMPANTI	6,00
	ARCHIVIO	130,00
	SPAZI DEPOSITO	18,00
	LOCALI TECNICI (ARMADI DI RETE/QE/CENTRALINO)	12,00
	CENTRALE TERMICA	9,00
	TOTALE PARZIALE (mq)	1.007,00
	SPAZI DI DISTRIBUZIONE	193,00
	TOTALE (mq)	1.200,00

Costituiscono elementi preferenziali:

- area pertinenziale destinata a parcheggi per i dipendenti;
- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e i dipendenti;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- vicinanza a servizi come banca ed ufficio postale;
- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- sviluppo in orizzontale degli uffici;
- corridoi rettilinei per la distribuzione degli uffici e di superficie non superiore al 20 per cento di quella destinata alle stanze;
- flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione

periodica, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare e comunque rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;

- archivi dotati di scaffalature compattabili mobili;
- impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia);
- impianto antintrusione.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire tassativamente **entro le ore 12.00 del giorno 5 aprile 2022**.

La trasmissione della domanda di partecipazione al presente avviso, dovrà pervenire a mano c/o l'Ufficio Protocollo del Comune di Parma o tramite raccomandata A/R, in busta chiusa, presso il Settore Patrimonio del Comune di Parma o tramite PEC (comunediparma@postemailcertificata.it), sulla quale va specificato il nominativo del mittente e la dicitura "**Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare**".

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

All'interno del plico dovranno essere inserite **2 buste**, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta 1 – documenti - contenente, la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet del Comune sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà espressamente che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di edilizia, urbanistica, igiene e sicurezza;
3. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
4. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro dell'ufficio, da

realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dall'Agenzia Regionale del Lavoro e dal Comune di Parma;

5. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

La domanda di partecipazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) in caso di iscrizione alla Camera di commercio, relativo certificato con nulla osta antimafia;
- d) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- e) identificativi catastali;
- f) planimetrie quotate;
- g) relazione tecnico descrittiva dell'immobile;
- h) (per i fabbricati già ultimati) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore ecc.);
- i) (per i fabbricati da allestire) attestazione che la destinazione ad uso uffici pubblici dei locali non è in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti del Comune.

Busta 2 – offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A. contenente:

- il canone di locazione annuo (al netto dell'Iva ove dovuta);

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Il Comune si riserva la facoltà di valutare le istanze pervenute mediante apposita Conferenza dei Servizi Intersettoriale.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il

semplice fatto della presentazione dell'offerta. Il Comune si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui l'immobile risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta, ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare eventuali danni cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura.

Resta la facoltà, ai sensi del DPR 445/2000, di verificare la veridicità e l'autenticità delle attestazioni prodotte (il Sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci è sottoposto alle sanzioni penali previste dell'art. 456 del citato decreto.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri, Ing. Gianfranco Dall'Asta.

PRIVACY

I dati personali forniti dai Soggetti partecipanti, obbligati per le finalità connesse all'avviso pubblico e per l'eventuale stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni di legge, Regolamento Europeo n. 679/2016.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di modificare, prorogare o revocare il presente avviso pubblico.

Per eventuali controversie è competente il Foro di Parma.

Il presente Bando pubblico, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet www.comune.parma.it.

Per informazioni di carattere generale rivolgersi all'Arch Fabio Albertelli, tel. 0521.218755, e-mail: f.albertelli@comune.parma.it.

Nella sezione "Avvisi pubblici" del sito internet del Comune di Parma (www.comune.parma.it) sarà pubblicato il presente Avviso pubblico, oltre ad altra documentazione relativa al procedimento, nonché gli esiti dell'avviso.

Il Dirigente
Arch. Tiziano Di Bernardo