

**AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (ARPAC) - NAPOLI - Avviso Pubblico - Modifica ed integrazione del precedente bando esplorativo (approvato con deliberazione ARPAC, n° 370 del 21/06/05), per l'acquisto di unità immobiliare, da adibire a sede del Dipartimento Provinciale di Napoli, a sede degli uffici del C.R.I.A. e a sede della Direzione Generale dell'A.R.P.A.C. - La disponibilità finanziaria complessiva, per l'acquisto dell'immobile ammonta ad euro 18.000.000, I.V.A. compresa.**

Questa Amministrazione, con sede in Napoli alla Via Vicinale Santa Maria del Pianto Centro Polifunzionale Torre 1, ha la necessità di reperire unità immobiliare (già realizzata, da ristrutturare o da costruire ex novo) nel tessuto urbano di Napoli o nell'immediato comprensorio territoriale adiacente, da adibire ad uffici e laboratori del Dipartimento Provinciale di Napoli, ad uffici del C.R.I.A. e a sede della Direzione Generale dell'A.R.P.A.C..

#### REQUISITI DEI LOCALI

Le proposte di vendita pervenute, saranno considerate ammissibili unicamente qualora i locali già realizzati, da ristrutturare ovvero da realizzare ex novo presentino le seguenti caratteristiche:

1. Ubicazione all'interno del tessuto urbano o nell'immediato comprensorio territoriale adiacente;
2. Categoria catastale compatibile con la destinazione richiesta dal presente avviso;
3. Conformità allo strumento urbanistico vigente ed alle norme in materia di edilizia, e più precisamente:
  - a. Le strutture portanti ed i solai dovranno rispondere ai requisiti della L. 1086/71, della L. 64/74, della Circolare 10 aprile 1997 n. 65/AA.GG. Ministero LL.PP., nonché al Decreto Ministeriale del gennaio 96 recante disposizioni in merito ai carichi e sovraccarichi sugli edifici.
  - b. Gli impianti dovranno essere realizzati e certificati ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 e s.m.i.;
  - c. I locali dovranno essere muniti di certificazione di prevenzione incendi ai sensi della L. 7 dicembre 1984 n. 818 e del D.M. 08 marzo 1985 e s.m.i.;
  - d. I locali dovranno rispondere ai requisiti di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successivo D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - e. I locali dovranno rispondere ai requisiti di cui alla L. 626/94 in materia di sicurezza;
  - f. Dovrà essere assicurata la disponibilità di ampio parcheggio di esclusiva pertinenza ARPAC;
  - g. I locali dovranno rispondere ai requisiti della normativa antisismica.
4. I locali dovranno avere una superficie calpestabile complessiva non inferiore a 6.500 mq;
5. L'immobile deve essere fornito di servizi igienici a norma, di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento perfettamente funzionanti;
6. L'immobile deve avere la documentazione relativa all'agibilità e collaudo statico e tutti i certificati che ne garantiscono l'immediata utilizzazione nel pieno rispetto delle norme vigenti
7. Almeno un piano dell'immobile (preferibilmente il piano terra) deve avere il solaio in grado di sopportare un sovraccarico accidentale di circa 400 Kg/mq;
8. Si darà adeguata importanza anche alla qualità del collegamento dell'immobile offerto con la viabilità principale, alla possibilità di accedere con furgoni all'interno dell'immobile, di realizzare all'esterno un deposito per gas tecnici nonché alla presenza di eventuali impianti di condizionamento.

La disponibilità finanziaria complessiva, per l'acquisto dell'immobile, ammonta ad euro 18.000.000 (dieciottomilioni/00) I.V.A. compresa, così ripartita: Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), I.V.A. compresa, sul cap. 20207 del bilancio di previsione 2005, sotto la voce "Spese fondi Europei per la realizzazione della Misura 1.1 del C.d.P. del P.O.R. Campania 2000/2006 ed Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) IVA compresa, a valere sui fondi di investimenti.

#### TEMPI DI CONSEGNA

L'immobile offerto dovrà essere disponibile all'atto della stipula del rogito notarile.

Nell'ipotesi che :

- a) si debba provvedere alla realizzazione ex-novo dell'immobile;
- b) l'immobile non sia immediatamente disponibile e che occorranza lavori di adeguamento degli impianti in attuazione alle normative vigenti;

la Ditta offerente dovrà indicare i tempi di consegna occorrenti dalla data di stipula del "preliminare di vendita".

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 giugno 2006**, con consegna a mano o per mezzo del servizio postale, plico raccomandato, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, a : ARPAC Via Vicinale Santa Maria del Piano Centro Polifunzionale Torre 1, - 80143 Napoli. Sul plico deve essere espressamente indicato l'oggetto del bando esplorativo: "Bando esplorativo per l'acquisto di unità immobiliare da destinare a sede del Dipartimento Provinciale di Napoli, a sede degli uffici del C.R.I.A." e a sede della Direzione Generale dell'ARPAC.

Il plico dovrà contenere:

A. - dichiarazione con sottoscrizione autenticata o accompagnata da fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante della Ditta, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, consapevoli delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, nella quale si attesti:

1. Cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, ragione sociale;
2. titolo di proprietà;
3. ubicazione, destinazione d'uso e caratteristiche tecniche dell'immobile in questione;

Inoltre dovrà dichiarare:

- a. di essere nel pieno esercizio dei propri diritti;
- b. di non avere in corso procedure di fallimento né di concordato o di amministrazione controllata, non trovarsi in stato di liquidazione, né essere oggetto di procedimenti di cui al Regio Decreto 13/03/1942 n. 267;
- c. di non risultare in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del Codice Civile e che non è stata presentata domanda di commissariamento (solo per le società cooperative);
- d. di avere adempiuto agli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali ed agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo le leggi in vigore;
- e. che l'immobile è conforme allo strumento urbanistico vigente ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
- f. che l'immobile è libero e non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura.

B. - Offerta

Gli interessati dovranno produrre la propria offerta in apposita busta (contenuta nel plico) debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e l'oggetto della procedura recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Nell'offerta gli interessati dovranno indicare la proposta del prezzo di vendita. L'offerta dovrà essere espressa in cifra e lettere, in caso di diversità fra cifra e lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione. La firma del proprietario o legale rappresentante dovrà essere leggibile e per esteso. Nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti all'infuori dell'offerta.

- C. - Planimetria con ubicazione dell'immobile offerto;
- D. - Piante di ogni piano;
- E. - Sezioni (longitudinale e trasversale);
- F. - Prospetti (principali e retro);
- G. - Caratteristiche costruttive dell'immobile.

Sono parimenti considerate ammissibili offerte di ditte che si impegnino :

- 1) a realizzare l'immobile i cui locali abbiano le dimensioni ed i requisiti richiamati nel presente bando;
- 2) a rispettare tutte le condizioni previste nel presente bando.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta.

La scelta dell'immobile più idoneo sarà effettuata, considerata l'esigenza di dover provvedere al trasferimento degli uffici, a trattativa privata, sulla base dell'offerta economica più vantaggiosa, dell'ubicazione dell'immobile, nonché delle caratteristiche costruttive e funzionali dello stesso.

Spese ed oneri

La ditta aggiudicatrice avrà cura di provvedere agli adempimenti derivanti dalla presente procedura assumendosi tutti gli oneri e le spese relative alle eventuali imposte di bollo, registro inerenti e conseguenti la registrazione del relativo contratto.

Riservatezza: Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della L. 675/96; la presentazione dell'offerta da parte della Ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi eventuali dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. 241/90.

Penalità: Nell'ipotesi di ritardata consegna, rispetto ai tempi indicati, l'ARPAC si riserva di applicare una penale nella misura dello 0,5 per mille dell'importo offerto per ogni decade di ritardo. Trascorso un periodo massimo di tre decadi, l'ARPAC si riserva di risolvere il contratto.

Avvertenze ed esclusioni: Si precisa quanto segue:

o il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

o una stessa Ditta non potrà presentare più di una sola offerta;

o non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito, sul quale non siano apposti il mittente, la relativa dicitura e che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il Responsabile del Procedimento

*Ing. Carmelo Lomazzo*