



Croce Rossa Italiana

**INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE PER
LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO INTERVENTI
DI EMERGENZA**



INDICE

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1 | OGGETTO DELL'AVVISO..... | 3 |
| 2 | TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE..... | 3 |
| 3 | REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE | 3 |
| 4 | DURATA DEL CONTRATTO..... | 4 |
| 5 | MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA..... | 4 |
| 6 | AVVERTENZE | 6 |
| 7 | RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL D. LGS. N. 196/2003 | 7 |
| 8 | DISPOSIZIONI FINALI..... | 7 |
| 9 | INFORMAZIONI | 7 |
| 10 | PUBBLICITÀ..... | 7 |

1 OGGETTO DELL'AVVISO

L'Associazione della Croce Rossa Italiana ("CRI" o "Associazione") con sede legale in Roma- Via Toscana n. 12 rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede del Centro Interventi di Emergenza di Roma.

La ricerca è indirizzata ad immobili ad una distanza di non oltre 30 chilometri dalla sede di CRI in via Toscana n. 12- 00187 Roma e, comunque, in una zona facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione (strada extraurbana principale, autostrada, ecc.) e percorribile anche da mezzi pesanti. L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

2 TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE

L'immobile da reperire deve presentare le seguenti peculiarità:

1. situato nel comune di Roma ad una distanza non oltre 30 chilometri dalla sede di CRI in via Toscana n. 12- 00187 Roma e, comunque, in una zona facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione (strada extraurbana principale, autostrada, ecc.) e percorribile anche da mezzi pesanti;
2. avere superficie di almeno 10.000 metri quadrati e altezza dal suolo di almeno 5 metri (si intende dalla quota di calpestio);
3. possedere requisiti minimi e le caratteristiche descritte nell'Allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso;
4. di essere corredato di certificato di agibilità, comprensivo di planimetrie catastali aggiornate e certificazione degli impianti esistenti.

L'Associazione si riserva di valutare la rispondenza funzionale dei locali offerti con le caratteristiche sopraindicate.

3 REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE

Costituiscono criteri preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- indipendenza del fabbricato, preferibilmente cielo-terra, oppure porzione con autonomia impiantistica e di accessibilità;
- il canone offerto;
- la qualità costruttiva e lo stato di conservazione dell'immobile;
- la flessibilità distributiva (utilizzo parziale) di tramezzature mobili che consentono modifiche delle dimensioni delle stanze;

- la dotazione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili e impiego di tecnologie che riducono i costi di gestione;
- razionale distribuzione degli spazi da intendersi in termini di idoneità del locale preposto rispetto all'uso richiesto.

4 DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i. CRI ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili di proprietà dell'Associazione o l'ottenimento di immobili in comodato gratuito, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà. La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata entro 60 giorni dalla comunicazione di affidamento, con oneri da ripartirsi secondo le vigenti disposizioni di legge.

5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dei locali (persona fisica e/o giuridica), ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, dovrà pervenire a pena di esclusione, mediante consegna mano oppure mediante servizio postale (pubblico o privato) ad **Associazione della Croce Rossa Italiana- Via Ramazzini 31, 00151 Roma- Italia c/o il Segretariato Generale** entro le ore 12:00 del **30/12/2017** di un plico non trasparente sigillato su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o cera lacca, o striscia incollata con nastro adesivo) contenente la documentazione richiesta nel presente avviso.

Sulla busta dovrà essere inoltre apposta la dicitura **"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO INTERVENTI DI EMERGENZA DELL'ASSOCIAZIONE DELLA CROCE ROSSA ITALIANA"**.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dell'Ufficio Protocollo – Segretariato Generale CRI.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga all'Ufficio Protocollo – Segretariato Generale entro il termine fissato. Non sarà tenuto conto del plico pervenuto dopo la scadenza anche se sostitutivo o integrativo di offerta già pervenuta. Non è ammissibile il ritiro dell'offerta da parte di un concorrente dopo la scadenza del termine per la presentazione.

Non saranno accettate manifestazioni di interesse che perverranno o dopo i termini sopra indicati oppure incomplete o presentate con modalità diverse da quella indicata dal presente avviso.

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COINCIDE CON LA PRESENTAZIONE DELLA PROPRIA OFFERTA.

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste separate e contrassegnate con le seguenti diciture:

BUSTA A – DOCUMENTI

La Busta A- Documenti dovrà contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione (Allegato 1) sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero del soggetto legittimato alla locazione contenente i dati anagrafici del proprietario (indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale) o

- ragione sociale della persona giuridica (indicare: denominazione, sede legale, Codice Fiscale e/o Partita IVA, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio) e dati anagrafici del suo legale rappresentante.
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 nella quale risulti il possesso dei requisiti di ordine generale e dell'assenza di condizioni che possono invalidare la locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione come previsto dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed eventuale dichiarazione di intenti, compilando l'Allegato 2.
 3. Copia fotostatica del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
 4. Copia del presente avviso firmata dall'offerente per accettazione in ogni pagina;
 5. Copia dell'atto di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'immobile offerto.

BUSTA B- RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

L'offerente dovrà presentare una relazione tecnica descrittiva attestante i seguenti requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali, visura aggiornata e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, con particolare riguardo a:
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - indicazione della distribuzione dei locali, del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile;
 - descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc.);
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc., in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - eventuale documentazione fotografica;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- copia del certificato di abitabilità/agibilità o altro documento equiparabile;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;

- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA, CON L'INDICAZIONE DEL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE, AL NETTO DELL'I.V.A., REDATTA SECONDO L'ALLEGATO 3.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/2012, successivamente convertito in L. n. 135/2012.

6 AVVERTENZE

La CRI si riserva altresì la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti. La valutazione delle proposte verrà condotta in maniera assolutamente discrezionale con la precisazione che costituiscono quali requisiti preferenziali quelli indicati al punto 3 del presente Avviso.

Si precisa che il presente Avviso pubblico ha finalità e valore di semplice indagine di mercato volta a verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare romano al fine di reperire una pluralità di soluzioni di elevato livello qualitativo da valutare. Pertanto le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti e impegnative per l'Associazione, la quale si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per CRI di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

In ogni caso alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, può essere preteso dalla C.R.I. per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Associazione potrà procedere alla valutazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

CRI potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare. Inoltre, CRI potrà convocare presso la propria sede uno o più offerenti per approfondire quanto esposto nella relazione tecnica e per acquisire elementi di dettaglio sottostanti le offerte economiche.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata non regolarità 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.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

7 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL D. LGS. N. 196/2003

Il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 è IGNAZIO SCHINTU.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

8 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia allo schema di contratto, alla normativa statale e regionale vigente, nonché al Regolamento comunale che disciplina l'organizzazione e lo svolgimento delle funzioni comunali in materia di commercio su aree pubbliche.

9 INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti relativi alla presente indagine di mercato si può contattare il Responsabile Unico del Procedimento Ignazio Schintu al numero: 06-55100591.

10 PUBBLICITÀ

Il presente avviso con l'Allegato A, l'Allegato 1,2,3, e 4 sono pubblicati sul sito www.cri.it

Roma, _____

Il Segretario Generale
Flavio RONZI



ALLEGATO A

REQUISITI E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Nell'immobile saranno collocati i servizi relativi all'attività svolta nella sede del Centro Interventi di Emergenza di Roma. Dovrà garantire le seguenti funzionalità:

- ricovero di mezzi e attrezzature (almeno 54 automezzi e 200 container) e lo stoccaggio di materiali;
- punto di ritrovo e partenza per il coordinamento di operazioni di emergenza;
- headquarter per il coordinamento delle operazioni di emergenza attraverso una struttura organizzativa di 52 dipendenti e 50 volontari;
- inoltre deve essere dotato di aree esterne per l'allestimento di tensostrutture, capannoni mobili – strutture in PVC e in metallo per il ricovero dei mezzi e dei materiali, nonché la possibilità di edificare ed innalzare altre apposite strutture destinate al medesimo scopo;
- edificio per ufficio e servizio per gli operatori e la guardiania;
- foresteria per un minimo di 10 persone;
- recinzioni di area;
- sistema di videosorveglianza.

L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

Tipologia

Qualora l'immobile fosse sprovvisto dei requisiti richiesti, la proprietà si impegna a realizzare, a suo totale cura e spese, tutte le opere necessarie a renderlo rispondente ed adeguato alle esigenze dell'Associazione. In tal caso, tutte le opere per rendere l'immobile adeguato e conforme alle disposizioni di legge, nonché alle caratteristiche e requisiti richiesti nel presente avviso, dovranno necessariamente essere ultimate, a cura e spese del locatore, prima della sottoscrizione del contratto di locazione e, comunque, entro il termine stabilito per la consegna dell'immobile, contestualmente alla quale dovranno essere consegnate tutte le necessarie certificazioni, qualora occorrenti (destinazione d'uso, agibilità, certificato di prevenzione incendi o certificazione di legge, certificazione energetica, allaccio in fognatura, conformità impianti elettrici e di produzione di calore, licenza di esercizio ascensori ecc.).



Caratteristiche tipologiche

- 1) 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;
- 2) possesso o, comunque, possibilità di conseguire certificato di agibilità edilizia per destinazione terziaria (direzionale – uffici amministrativi, foresteria);



- 3) sovraccarico per i solai delle zone ad uso uffici rispondente ai requisiti di legge;
- 4) immobile rispondente alle attuali norme antisismiche;
- 5) rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- 6) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio in conformità alla normativa vigente, tra cui il D. Lgs. n. 503/1996, per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 7) adeguatezza dell'impiantistica di riscaldamento alla normativa vigente con caldaia e climatizzazione estate/inverno dei locali ad uso uffici;
- 8) 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 rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- 9) immobile dotato di certificato di agibilità;
- 10) immobile dotato di impianti conformi alla vigente normativa (D.M. n. 37 del 22/01/2008 e s.m.i.).

ALLEGATO 1

Spett.le
Associazione della Croce Rossa Italiana
Via Toscana n. 12
00187 – Roma

Avviso di indagine di mercato immobiliare dell'Associazione della Croce Rossa Italiana

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto: _____ ,
nato a _____ il _____ e residente a _____ ,
via _____ n. _____ , Cod. Fiscale _____ ,
Tel.: _____ Fax: _____ indirizzo mail: _____ ,

(in casi di domanda presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe per l'indicazione dei dati anagrafici degli altri offerenti che dovranno tutti sottoscrivere la domanda di partecipazione).

(Parte da compilare solo in caso di impresa individuale, persona giuridica, società ed equiparate)

in qualità di _____
della _____
con sede legale in _____ via _____ n. _____ ,
P.IVA _____ Cod.Fiscale _____ ,
Tel.: _____ Fax: _____ indirizzo mail: _____ ,
indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): _____ ,

chiede

di partecipare alla procedura di indagine di mercato avviata dall'Associazione della Croce Rossa Italiana per la ricerca di un immobile da acquisire mediante contratto di locazione, per un periodo di anni sei, da destinare a servizi afferenti al Centro Interventi di Emergenza di Roma:

- Persona/e fisica/che
- Impresa individuale
- Società
- Ente
- Associazione



Fondazione

Data _____

Firma

ALLEGATO 2

Spett.le
Associazione della Croce Rossa Italiana
Via Toscana n. 12
00187 – Roma

Avviso di indagine di mercato immobiliare dell'Associazione della Croce Rossa Italiana

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000)

Il sottoscritto _____,
nato a _____ Prov. _____ il _____,

in relazione alla procedura di indagine di mercato avviata dall'Associazione della Croce Rossa Italiana per la ricerca di un immobile da acquisire mediante contratto di locazione, per un periodo di anni sei da destinare a servizi afferenti al Centro Interventi di Emergenza di Roma;

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000) e che, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n. 445/2000),

dichiara

di essere nato a _____ Prov. _____ il _____,

di essere residente a _____ Prov. _____ c.a.p. _____,

in via _____ n. _____,

di essere in possesso del Cod. Fiscale n. _____,

In caso di partecipazione di altre persone fisiche oltre alla presente dichiarazione riferita al rappresentato si dovrà allegare alla presente la procura speciale originale con firma autenticata.

(Parte da compilare solo in caso di impresa individuale, persona giuridica, società ed equiparate, ente, associazione, fondazione)

di agire in qualità di _____

della _____

4

con sede legale in _____ via _____ n. _____ ,

P.IVA _____ Cod.Fiscale _____ ,

Tel.: _____ Fax: _____ ,

indirizzo di posta elettronica (e-mail): _____ ,

indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): _____ ,

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare all'Avviso in oggetto; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia del CCIAA.

dichiara inoltre

- Di essere edotto/i di accettare integralmente e senza riserve il contenuto dell'Avviso di indagine esplorativa mediante richiesta di offerte per la locazione di un immobile da adibire a sede del Centro Interventi di Emergenza dell'Associazione della Croce Rossa Italiana compreso lo schema-contratto di locazione (Allegato 4).
- Di proporre, per le finalità dell'Avviso di cui al precedente punto, l'immobile sito in _____, Via _____ Civ. __, identificato al catasto fabbricati del Comune di _____ alla sez. _____, foglio _____, map. _____, sub. _____;
- Di essere proprietario proposto alla precedente punto, o di avere comunque la disponibilità, giuridica o materiale, per concedere in locazione il bene;
- L'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica (indicare la classe energetica);
- Che l'immobile proposto ha una destinazione _____;
- Di permettere a CRI di effettuare uno o più sopralluoghi concordati presso l'immobile proposto;
- Di non essere in alcune delle condizioni di esclusione indicate all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 (Tale autocertificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società);
- Di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che possa, in qualsiasi modo, incidere sulle moralità professionali o per delitti fiscali o finanziari (Tale autocertificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società);
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per dichiarazione dello stato di cui sopra;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali propri e di quelli a favore degli eventuali lavoratori dipendenti e di essere in regola con gli obblighi inerenti al pagamento delle imposte e tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale)

- Che l'immobile non è interessato da procedure esecutive immobiliari in corso

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza, e di accettare tutte le condizioni, vincoli ed obblighi previsti dall'avviso relativo all'oggetto, ed autorizzo/no CRI, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice sulla tutela della privacy) al trattamento dei dati contenuti nella presente domanda, per le finalità proprie del procedimento. Autorizzano pertanto l'Associazione ad elaborare, comunicare e diffondere i dati, anche con mezzi informatici, per le finalità istituzionali secondo le disposizioni ed i limiti di Legge. Gli interessati potranno esercitare in ogni momento i diritti di cui all'art. 7 del D Lgs. 30/06/2003, n. 196.

(N.B. Il mancato consenso al trattamento dei dati comporta l'esclusione della domanda per l'impossibilità a CRI di portare a compimento l'iter amministrativo)

Data _____

Firma

Si allega alla presente dichiarazione:

copia fotostatica fronte/retro del documento di identità del dichiarante in corso di validità.



Marca
Da
Bollo
€ 16,00

ALLEGATO 3

Spett.le
Associazione della Croce Rossa Italiana
Via Toscana n. 12
00187 – Roma

Avviso di indagine di mercato immobiliare dell'Associazione della Croce Rossa Italiana

offerta economica

Il sottoscritto: _____,
nato a _____ il _____ e residente a _____,
CAP _____, Provincia _____ via _____ n. _____, Cod.
Fiscale _____,
Tel.: _____ Fax: _____ indirizzo mail: _____,

(in casi di domanda presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe per l'indicazione dei dati anagrafici degli altri offerenti che dovranno tutti sottoscrivere l'offerta economica).

(Parte da compilare solo in caso di impresa individuale, persona giuridica, società ed equiparate, ente, associazione, fondazione)

in qualità di _____
della _____
con sede legale in _____ via _____ n. _____,
P.IVA _____ Cod.Fiscale _____,
Tel.: _____ Fax: _____ indirizzo mail: _____,
indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): _____,



in relazione alla procedura di indagine di mercato avviata dall'Associazione della Croce Rossa Italiana per la ricerca di un immobile da acquisire mediante contratto di locazione, per un periodo di anni sei da destinare a servizi afferenti al Centro Interventi di Emergenza di Roma

dichiara

1) di offrire il canone di locazione che di seguito si riporta:

canone annuo di €/mq _____ (euro/metro quadro _____) IVA esclusa, per una superficie commerciale complessiva di mq _____;

canone annuo di locazione € _____ esclusa IVA (in cifre) e € _____ esclusa IVA (in lettere);

2) che sull'importo del canone di locazione _____ (sarà/non sarà) applicata l'IVA;

3) che l'importo delle spese storiche condominiali annue relative all'immobile offerto è pari ad € _____ (se dovute);

4) che i locali saranno resi disponibili prima della sottoscrizione del contratto di locazione e comunque entro 30 giorni della data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative.

L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/12 successivamente convertito in L. 135/12.

Dichiara inoltre che la presente offerta economia rimarrà valida per 180 dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.

Data _____

Firma

Si allega alla presente dichiarazione:

copia fotostatica fronte/retro del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

ALLEGATO 4

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO INTERVENTI DI EMERGENZE PER L'ASSOCIAZIONE DELLA CROCE ROSSA ITALAIANA

Con la presente scrittura privata redatta in duplice e originale, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

1. Il/La signor/a _____ nato/a a _____ il
_____ residente a _____ in
_____ identificato a mezzo carta di identità
n _____ di seguito denominato/a "Locatore"

-oppure-

La società/ditta _____ con sede legale in _____
via _____ - cod.fisc. _____ p.iva.
_____ -- in persona del Legale rappresentante
_____ nato a _____ il _____ cod. fisc.
_____ identificato a mezzo carta di identità n _____ di seguito
denominata "Locatore"

2. L'Associazione della Croce Rossa Italiana (C.F. e P.IVA 13669721006), persona giuridica di diritto privato ai sensi dell'art. 1 del d.lgs. 178/2012, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Roma al numero 1157/2016, portante sede legale nel Comune di Roma, Via Toscana 12, 00187, in persona del Segretario Generale e procuratore speciale (procura speciale conferita con atto a ministero notaio rep. 7996, racc. n. 5460 del 19/06/2017, registrata telematicamente a Roma 4 il 21/06/2017 al n. 20397 serie 1T) Flavio Ronzi, nato a Roma il 16-02-1982 domiciliato per le funzioni presso la sede legale dell'Associazione, di seguito denominato "Conduttore" o "CRI"

PREMESSO

- che con nota di cui al Prot. n. _____ del _____ CRI ha avviato un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile, in locazione passiva per 6 anni ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i., per ospitare la nuova sede del Centro Interventi di Emergenza ;
- che con nota di cui al Prot. n. _____ del _____ CRI ha determinato di assumere in locazione l'immobile sito in via _____ di proprietà di _____



Si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il sig _____ / la Ditta _____ concede in locazione, l'immobile di sua proprietà, sito in _____, Via _____ n. _____ evidenziato nella planimetria allegata (sub.1) per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a CRI, che accetta senza riserve e si obbliga ad adempiere ad ogni parte del presente contratto.

Il Locatore garantisce che sull'Immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto, disciplinato ai sensi della Legge 392/1978, avrà la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal _____ e scadenza il _____

E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza. Resta salva per CRI la possibilità di richiedere espressamente e nel rispetto delle autorizzazioni interne necessarie il rinnovo del contratto. Nell'ipotesi in cui la richiesta non importi rinegoziazione del contratto, resta inteso che il Locatore rinuncia fin d'ora per sé e per i suoi aventi causa alla facoltà di diniego della rinnovazione del Contratto alla prima scadenza contrattuale di cui all'art. 29 della Legge 392/1978.

Art. 3 - DATI CATASTALI E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dato in locazione è così censito al Catasto Fabbricati del Comune di _____:

Sez_ Foglio _____ Mapp _____ Sub _____ Cat _____ Classe _____
Consistenza _____ Sup. catastale _____ Rendita _____ meglio evidenziati nell'allegata planimetria (sub.1).

L'immobile ha una superficie lorda pari a _____ mq e netta pari a _____ mq,
_____ (breve descrizione dell'immobile)

Art. 4 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo è pattuito in _____ (€ _____/00) al netto di IVA. Lo stesso dovrà essere anticipato, con rate mensili di € _____ da pagarsi entro il giorno _____ di ogni mese, mediante versamento sul conto corrente presso banca _____

Su richiesta del Locatore, il canone potrà essere annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per

famiglie di impiegati ed operai. In questo caso l'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui perverrà la richiesta al Conduttore.

Art. 5 - DESTINAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL CONTRATTO

L'immobile concesso in locazione dovrà essere destinato a sede del Centro Interventi di Emergenze dell'Associazione della Croce Rossa Italiana.

Il Locatore garantisce che l'Immobile è idoneo all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie.

Art.6 - ONERI ACCESSORI

Il Conduttore provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'immobile, quali energia elettrica, acqua, gas, telefonia, etc, in conformità alle proprie specifiche esigenze.

Art. 7 - CONSEGNA DEI LOCALI

Il locatore consegna l'immobile reso idoneo ai fini per cui è effettuata la locazione e viene consegnato attrezzato come da relazione presentata in sede di gara

Al momento della consegna dell'immobile verrà redatto un apposito verbale di consistenza e consegna, completo di foto che si sottoscrivono e non si allegano al presente atto e raffiguranti i locali di cui alle planimetrie indicate all'art. 1. Tale verbale sarà redatto in duplice copia, di cui uno depositato agli atti del Conduttore, il secondo consegnato al Locatore.

Art. 8 - CONFORMITÀ IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti dichiarano di conoscere quanto disposto dal D.M.22/01/2008 n.37 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Conduttore dichiara, inoltre, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

Il locatore dichiara che l'appartamento è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica, dichiarato agibile con certificato prot. n. _____

Il Locatore dichiara che l'impianto di riscaldamento / raffrescamento presente nell'immobile locato viene consegnato a norma, e funzionante. Al momento della consegna dell'immobile viene altresì consegnato il libretto d'impianto (con i codici del libretto elettronico), debitamente compilato con i dati dell'ultima pulizia / verifica fumi).

Il Locatore garantisce che l'Immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare alle Leggi n. 46/90 e 10/91 e al D.lgs. 626/94 e s.m.i.

Art. 9 - RIPARAZIONI ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Conduttore dovrà conservare, per tutta la durata della locazione, l'immobile in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a proprie cura e spese ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria manutenzione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile stesso e per consentirne la piena possibilità di utilizzo, mentre tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile necessaria al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del _____.

Art. 10 - DIVIETO DI MIGLIORIE E ADDIZIONI SENZA IL CONSENSO DEL LOCATORE

Il Conduttore s'impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare, a sua volta, lettera raccomandata o PEC in risposta alla parte conduttrice entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta.

Art. 11 - RECESSO DEL CONDUTTORE

Il conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto dandone preavviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 12 - GARANZIE CONTRATTUALI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto si precisa che il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale pari a (due) mensilità del canone di locazione, corrispondente all'importo di complessivi € _____. Tale importo non potrà essere imputato al canone. Il deposito sarà restituito dopo la riconsegna dell'immobile di cui all'art. 19 del presente contratto, libero da persone e cose, al netto di ogni eventuale credito nei confronti del Locatore, nonché dell'ammontare di eventuali danni riscontrati nell'immobile stesso.

Art. 13 - CONTROLLI

Il Conduttore s'impegna, tramite preventiva richiesta, senza eccezione e riserva alcuna, a non ostacolare e a consentire l'accesso della parte locatrice all'Immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso e accertare l'osservanza del presente contratto. Tale verifica può essere fatta in orari convenienti e non può intralciare la regolare attività del Conduttore.

Art. 14 - MODIFICHE ALLA CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

Art. 15 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali conseguenti ed inerenti il presente contratto verranno ripartite in parti uguali tra i contraenti, ad eccezione di quelle relative all'imposta di bollo a carico del locatore, pattuendo che l'onere del pagamento dell'intero importo dell'imposta di registro, dovuta per il presente contratto, sia posta a carico del locatore verso il rimborso del 50% di spettanza del Comune fino alla scadenza del contratto. A tal fine il locatore dovrà produrre annualmente a CRI la ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'imposta nei termini di legge. Eventuali sanzioni per ritardati pagamenti saranno addebitate al locatore.

Art. 16 - ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

Per le finalità di cui ai punti precedenti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente: Il Conduttore, c/o Associazione della Croce Rossa Italiana, Via Bernardino Ramazzini 31, 00151 Roma. Il Locatore presso

Art. 17 - COMPOSIZIONE DELLE LITI E FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente o dipendente dal presente contratto insorta tra le parti – ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo – è competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Art. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Locatore, preso atto delle informazioni che gli sono rese ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, acconsente al trattamento dei dati personali, da parte del Conduttore o di terzi nominati responsabili del trattamento per finalità derivanti dall'esecuzione del contratto di locazione.

Art.19 – RESTITUZIONE LOCALE OGGETTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Conduttore, al termine della locazione o nei casi di revoca, restituirà alla parte locatrice il locale nel medesimo stato risultante dal verbale di consegna di cui all'art. 6, salvo il normale degrado d'uso.

Art.20 - RAPPORTI E RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, _____

IL LOCATORE _____

IL CONDUTTORE _____ -