

Manifestazione di interesse per ricerca immobile in locazione passiva da adibire a sede secondaria di APL

LA AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA SPA con sede ad ASSAGO via del Bosco Rinnovato n. 4/A – Palazzo U/9 20090 - Assago (MI)

Rende noto

che intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire a propria sede secondaria o sede di propria Direzione nei Comuni di Assago e Rozzano zona Milano Fiori con preferenza nel comprensorio Milano Fiori Nord e comunque entro km 2 dalla sede di APL sita in ASSAGO via del Bosco Rinnovato n. 4/A – Palazzo U/9 20090 - Assago (MI)

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano e suburbano, nel centro Uffici di Milanofiori o zone limitrofe nei Comuni di Assago e Rozzano; la zona dovrà essere adeguatamente servita da mezzi pubblici (Metropolitana) e ben collegata con le principali vie di comunicazione.

La porzione di immobile, preferibilmente su un unico piano, dovrà essere dotata di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

La stessa potrà essere costituita da uno spazio aperto (fatta salva la compartimentazione dell'area destinata ad archivio) ovvero da un area ripartita secondo le esigenze di APL.(vedasi planimetria allegata).

APL pertanto prenderà in esame offerte:

1)Relative a spazi aperti;

2)Relative a spazi ripartiti, a cura e con costi a carico del locatore, secondo le esigenze di cui all'allegata planimetria.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Caratteristiche tipologiche

- destinazione dell'immobile ad uso uffici e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;

- sovraccarico delle zone uffici e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge, predisposizione ai sensi D.M. 22/2/2006 zona archivio di 50 mq ;

- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;

- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell' immobile nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- presenza di parcheggi di pertinenza (a raso o interrati) o disponibilità di essi nelle immediate vicinanze;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno e predisposizione dell'immobile al cablaggio con apposita distribuzione verticale ed orizzontale. Inoltre per garantire la continuità dei servizi tecnologici parte dell'impianto elettrico dovrà essere collegata a gruppo di continuità della potenza di circa 30 KW con gruppo modulare (3 moduli da 15 KW cadauno) ;
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);

Consistenza

La superficie utile della porzione di immobile in oggetto si stima dovrebbe essere orientativamente di 900 mq.

Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come direzionali, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

a) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti interessati. (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati.

b) modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo di APL SPA - in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Offerta per immobile da destinare a sede di APL spa "- NON APRIRE, entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 15/07/2013 al seguente indirizzo: AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA SPA con sede ad ASSAGO via del Bosco Rinnovato n. 4/A – Palazzo U/9 20090 - Assago (MI) Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

L'offerta potrà essere trasmessa anche per posta. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Autorità.

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:

a) dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della compravendita;

•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 sulla base della normativa vigente

b) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;

c) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;

d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;

e) 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 idrico, elettrico, di produzione di calore, ecc.),

f) l'offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo e delle spese condominiali con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;

g) dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;

h) dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;

i) dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che APL SPA non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per APL spa la quale si riserva, a suo 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, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.


AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA SPA potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista 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.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 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, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il Responsabile Unico del Procedimento


Dott. Ivano Tonelli