

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO NEL TERRITORIO DELLA II
CIRCOSCRIZIONE DEL COMUNE DI MESSINA, DA ADIBIRE AD UFFICI PER SERVIZI
ALLA CITTADINANZA.**

La Patrimonio Messina S.p.A. con sede legale in Messina Piazza Unione Europea (P.Iva 03588060834), in forza del contratto di servizi, intende esperire, per conto del Comune di Messina, un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile da adibire a sede di uffici per servizi alla cittadinanza della II Circoscrizione del Comune di Messina, da condurre in locazione, agibile, realizzato nella piena conformità delle normative vigenti, adeguatamente localizzati nel contesto urbano della II Circoscrizione.

Requisiti degli immobili

Gli immobili ricercati, ubicati nel territorio della II Circoscrizione del Comune di Messina:

- a) dovranno essere destinati ad uffici pubblici per servizi alla cittadinanza e pertanto dovranno avere:
- ✓ un locale da adibire ad ufficio front office per l'accoglienza,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio per l'emissione delle carte d'identità,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio per i cambi di residenza,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio protocollo ed eventuale archivio temporaneo,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio per il Responsabile del Servizio,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio del Presidente,
 - ✓ un locale da adibire ad ufficio per ospitare gli sportelli decentrati delle varie aziende partecipate;
- b) dovranno essere in regola, o essere adeguati, con le vigenti normative in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e s.m.i.), di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
- c) dovranno possedere i requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003 e s.m.i.); e rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, essere dotato di attestato di certificazione energetica; essere regola con la normativa relativa all'agibilità.

La Patrimonio Messina S.p.A., inoltre, rimane disponibile a fornire ulteriori informazioni di cui i soggetti interessati possano far richiesta, nel rispetto dei principi di trasparenza e par condicio. Per ogni eventuale ulteriore informazione è possibile contattare l'Ufficio all'indirizzo e-mail: patrimonio@patrimoniomessina.it.

Soggetti ammessi a partecipare

Possono aderire al presente avviso Enti pubblici, Enti Religiosi, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro. Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs. 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate.

I soggetti interessati al presente Avviso, dovranno trasmettere la propria manifestazione d'interesse, inviando apposita domanda di partecipazione, corredata da un documento d'identità in corso di validità, dalla descrizione e dall'ubicazione dell'immobile da locare e dalla relativa documentazione a corredo (visura catastale dell'immobile e planimetria dell'immobile).

Saranno ammesse anche proposte riguardanti immobili da sottoporre a interventi di adeguamento/miglioramento/ristrutturazione.

Tutta la documentazione inviata deve essere firmata digitalmente dal proprietario dell'immobile o da soggetto validamente delegato. Alla suddetta documentazione dovrà essere allegata, la proposta economica redatta secondo i parametri di cui all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per il territorio, nel quale risulta ubicato il bene proposto.

Modalità e termini di partecipazione

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a: PATRIMONIO MESSINA S.P.A. entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 30.07.2025 esclusivamente a mezzo POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA all'indirizzo: **patrimoniomessinaspa@pec.it**. La manifestazione d'interesse deve espressamente indicare nell'oggetto le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura "**Manifestazione d'interesse alla locazione di immobile sito nel territorio della II circoscrizione del comune di Messina, da adibire ad uffici per servizi alla cittadinanza**". I soggetti interessati, persona fisica o legale rappresentante, o comunque munito dei necessari poteri, deve espressamente dichiarare, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;

- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi.

All'istanza di partecipazione devono essere allegati, a pena di esclusione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie, preferibilmente quotate;
- d) relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per stanze, depositi e magazzini;
- e) la proposta "economica" con indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metroquadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. Si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

Esame delle manifestazioni di interesse

La Patrimonio Messina S.p.A. valuterà le proposte che perverranno entro i termini sopradescritti, nel rispetto dei criteri di efficienza ed efficacia, utilizzando il criterio del rapporto qualità/prezzo offerto, e più in generale secondo il principio del buon andamento della P.A. Qualora necessario, la Patrimonio Messina S.p.A. potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per il Comune di Messina, anche in caso di loro positiva selezione. E pertanto, a tale riguardo, il Comune di Messina si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi fase di avanzamento.

La Patrimonio Messina S.p.A. procederà all'esame anche nel caso in cui pervenga una sola proposta. L'esito dell'indagine per la ricerca dell'immobile di cui al presente avviso, sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

La Patrimonio Messina S.p.A. si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la presente procedura, senza che l'invio della manifestazione d'interesse possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

Caratteristiche e durata del contratto

A conclusione delle attività di valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute nei termini e nelle modalità sopra descritte, il Comune di Messina stipulerà contratto di locazione per il periodo di anni n. 6, con possibilità di rinnovo. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta al Comune di Messina la facoltà di recedere anticipatamente dallo stesso in qualsiasi momento, mediante avviso di n. sei mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. Il locatore in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcuni diritto e/o qualsivoglia pretesa anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

Trattamento dati personali e responsabile unico del procedimento

I dati personali conferiti da coloro che risponderanno al presente avviso saranno trattati, conservati e comunicati nel rispetto della normativa europea e nazionale in materia (Reg. 679/2016 e D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 101/2018) e nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza per il buon funzionamento della Pubblica Amministrazione, per le finalità di gestione della presente procedura ai sensi dell'art. 6 lett. b), c), f) del Reg. UE 679/2016.

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 e del D. Lgs 36/2023 è il Dott. Pietro Picciolo, Direttore Generale della Patrimonio Messina S.p.A.

Messina, 24.06.2025

F.to il Direttore Generale
Dott. Pietro Picciolo