



***Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo***  
**SOPRINTENDENZA ARCHIVISTICA PER L'EMILIA ROMAGNA**  
**BOLOGNA**

Prot.4538 Cl. 25.07.04/10  
10/12/2014

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE**

La Soprintendenza Archivistica per l'Emilia Romagna, ufficio periferico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con sede a Bologna, Strada Maggiore, 51, tel. 051225748-051261107-051229148 – fax 051239400 – e-mail: [sa-ero@beniculturali.it](mailto:sa-ero@beniculturali.it)

RENDE NOTO

che è interessata ad individuare un immobile da condurre in locazione, già disponibile o da adeguare, da adibire a propria sede, nel comune di Bologna.

L'immobile oggetto di offerta dovrà necessariamente:

- Essere destinato ad ufficio pubblico;
- Essere di facile accesso, conforme alle norme di legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- Avere una superficie lorda totale non inferiore a mq. 800 , distribuita su uno o più piani con esclusione di piani interrati e adatta ad ospitare non meno di 200 ml di documentazione e libri della biblioteca;
- Prevedere non meno di 700 mq. (inclusi nei circa 800 totali) da adibire a uffici, biblioteca, sala convegni e zone servizi di supporto all'attività archivistica;
- Avere un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile da adibire ad area carico/scarico;
- Essere consegnato, dotato di tutti gli impianti funzionanti, tassativamente entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto di locazione nel caso di immobile da adeguare.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Pavimentazione con portata 1200 kg/mq per la zona archivio e 300 kg/mq per la zona uffici;
- Dotazione di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Adeguamento secondo le normative vigenti in termini di sicurezza nei luoghi di lavoro, di conformità degli impianti, di prevenzione degli incendi (sistemi automatici di rilevazione fumi e/o sistemi automatici di spegnimento);
- Compatibilità della destinazione ad ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati (da attestare con apposita dichiarazione);
- Classe energetica pari a B o superiore per le aree destinate ad ufficio;
- Rispondenza alla vigente normativa antisismica;

- Essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione.

L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data della pubblicazione del presente avviso pubblico.

## PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, presentata **in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, con apposta la seguente dicitura: **“Offerta per l'individuazione di un immobile da locare da adibire a sede della Soprintendenza archivistica per l'Emilia Romagna” NON APRIRE**, dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12 del giorno 30 dicembre 2014**, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero a mano al seguente indirizzo: Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archivistica per l'Emilia Romagna - Strada Maggiore, 51 - 40125 Bologna. Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il plico dovrà contenere due buste separate con la seguente documentazione:

**Busta 1 – Domanda di partecipazione e documenti immobile** – La domanda di partecipazione, con l'indicazione della data entro la quale i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, deve essere corredata della seguente documentazione:

- a) Copia fotostatica del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) Copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- d) Planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici ecc., piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- e) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, depositi archivistici, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- f) (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 idrico, elettrico, di produzione di calore, ecc.);
- g) (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto f).

Ad eccezione della documentazione di cui ai punti a), f), richiesta a pena di esclusione, la rimanente documentazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

**Busta 2 – offerta economica e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000** – la dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'IVA) deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri; nella dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, occorre dichiarare che:

- a) L'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
- b) La destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c) La staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- d) Tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionanti e conformi alla normativa vigente;
- e) Sono, ovvero saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- f) L'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;

- g) La proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che l'amministrazione 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.

#### OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici, le agenzie fiscali e le amministrazioni locali.

#### AVVERTENZE

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

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'amministrazione, 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 successive 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 o della individuazione dell'offerta più conveniente.

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

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archivistica per l'Emilia Romagna ([www.sa-ero.archivi.beniculturali.it](http://www.sa-ero.archivi.beniculturali.it)).

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione.

La stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata.

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 al presente annuncio e, comunque, per le attività strettamente connesse e strumentali alla gestione del procedimento in corso. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il dr. Stefano Vitali, nella qualità di Soprintendente archivistico.

Bologna, 10 dicembre 2014

IL SOPRINTENDENTE  
(dr. Stefano Vitali)