

REGIONE SICILIANA



ISTITUTO REGIONALE DEL VINO E DELL'OLIO  
*IL DIRETTORE GENERALE*

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI IMMOBILE USO  
ARCHIVIO/MAGAZZINO**

L'Istituto Regionale del Vino e dell'Olio (d'ora in avanti "IRVO"), attraverso la pubblicazione del presente Avviso sul proprio sito istituzionale

RENDE NOTO

che ha necessità di individuare un immobile nella città di **Marsala o Alcamo**, destinato ad ospitarne l'archivio/magazzino IRVO, per il quale stipulare un contratto di locazione passiva.

Si precisa che il presente avviso riveste esclusivamente carattere preliminare all'individuazione di un immobile idoneo a detta finalità e, pertanto, non costituisce proposta contrattuale.

Le proposte non sono vincolanti per l'IRVO, che si riserva di selezionare un'offerta ove ritenuta idonea e complessivamente vantaggiosa in base al canone richiesto e rispetto le caratteristiche effettive di cui ai successivi punti 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4, ovvero non selezionare alcuna delle proposte pervenute.

Nessun diritto sorge in capo all'operatore economico o al soggetto privato proponente e non sarà corrisposto alcun rimborso per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non restituita.

L'IRVO potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste; si riserva di chiedere ulteriore documentazione, se ritenuta utile ai fini dell'esame delle proposte.

Il canone annuo oggetto di offerta economica sarà sottoposto a verifica di congruità da parte dei competenti Uffici tecnici ed all'acquisizione del relativo nulla osta; al canone dovranno essere applicate le decurtazioni prescritta dalla L.R. n. 9 del 15 aprile 2021, art. 3, comma 1, lett.a) e comma 3.

L'offerente si impegna a tenere ferma la proposta per un periodo pari almeno a 4 (quattro) mesi decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito al presente Avviso potranno essere effettuate all'indirizzo mail [direzione.vitevino@regione.sicilia.it](mailto:direzione.vitevino@regione.sicilia.it)

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, IRVO procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato.

Nel caso fosse riscontrata la non corrispondenza dell'immobile prescelto con le caratteristiche dichiarate, ovvero nel caso di irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo raggiunto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare eventuali spese sostenute fino al momento di interruzione della trattativa nonché a risarcire eventuali danni cagionati all'IRVO.

Il responsabile del procedimento è il dirigente dell' UO Ufficio di Direzione, dr. Vincenzo Caselli, [vincenzo.caselli@regione.sicilia.it](mailto:vincenzo.caselli@regione.sicilia.it)

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente accetta tutte le condizioni del presente avviso e fornisce il consenso al trattamento dei dati ai sensi del GDPR 679/2016.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini della presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati personali è l' Istituto Regionale del Vino e dell'Olio - IRVO - via Libertà, 66 CAP 90144 - e-mail: [direzione.vitevino@regione.sicilia.it](mailto:direzione.vitevino@regione.sicilia.it)

Responsabile Protezione Dati (RPD/DPO) è la società Diesse Group s.r.l. via Resuttana, 360 Palermo, nella persona del Dott. Davide Serughetti - e-mail: [info@diessegroup.com](mailto:info@diessegroup.com)

### 1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

1. Dimensioni mq. 200 ca., in un unico blocco o al massimo distribuito su non più di due livelli;
2. Ingresso carrabile con facile accesso dal piano stradale;
3. Buona aereazione dei locali
4. Preferibile ubicazione in contesto ad uso non abitativo e/o zone periferiche della città.
5. Presenza di un servizio igienico;
6. Necessari requisiti di legge per uso archivio/magazzino;
7. Impianto elettrico a norma con illuminazione funzionante;
8. L'immobile deve essere, alla data del presente avviso, di piena proprietà e disponibilità giuridica e materiale dell'offerente ai fini e per gli effetti di cui all'avviso stesso. Dovrà essere pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi.
9. L'immobile dovrà essere consegnato pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere da parte dell'IRVO e possedere i requisiti tecnici in adempimento della normativa vigente:
  - a. rispetto del DM n. 37/2008 e s.m.i. in materia di conformità impiantistica;
  - b. regolarità sotto il profilo urbanistico edilizio;
  - c. essere in possesso della certificazione di destinazione urbanistica;
  - d. essere in possesso del certificato di prevenzione incendi (art. 34 DPR 151/2011, cat. B) ;
  - e. essere in possesso della certificazione di compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti;
  - f. essere in possesso della "Segnalazione Certificata di Agibilità", ai sensi dell'articolo 24 del DPR 06/06/2001, n. 380 oppure del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001.

In caso di selezione dell'offerta, la proprietà assume l'impegno, a pena di esclusione, a presentare, qualora non già fornite, tutte le certificazioni relative ai requisiti tecnico-normativi di cui al presente paragrafo.

### 2. DURATA DEL CONTRATTO – REGISTRAZIONE E SPESE

Il contratto avrà la durata di anni sei e sarà rinnovabile di sei anni in sei anni, nel rispetto della normativa vigente in materia di locazioni passive delle amministrazioni pubbliche.

Alla prima scadenza la parte locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego alla rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della l. 392/1978 e comunque con un preavviso di mesi dodici.

L'IRVO si riserva il diritto di recedere dal contratto in ogni momento con un preavviso di mesi 6 mediante PEC o lettera Raccomandata A.R.

La registrazione sarà a carico del proprietario, con successivo rimborso del 50 % delle spese da parte dell'IRVO.

### 3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici ed i soggetti privati interessati possono inviare la propria offerta entro il 7/6/2022....., a mezzo PEC all'indirizzo: [direzione.irvos@messaggipec.it](mailto:direzione.irvos@messaggipec.it), indicando nell'oggetto "Ricerca immobile da destinare a archivio/magazzino dell'IRVO".

L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'IRVO ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

L'offerta e la restante documentazione per la quale è richiesta la sottoscrizione del proprietario dell'immobile, sono sottoscritte dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta l'offerta e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne abbia la disponibilità, giuridica e materiale, per poterlo concedere in locazione. Nel caso di persona giuridica, occorre allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale.

Nel caso di ditta individuale o società, occorre presentare certificato di iscrizione alla camera di commercio. Relativamente ai documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione di un professionista abilitato, lo stesso deve essere stato incaricato dal soggetto che presenta l'offerta.

Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

Non saranno riconosciuti compensi e/o commissioni, a qualunque titolo, richiesti da eventuali intermediari/agenzie.

#### 4. CONTENUTO DELL'OFFERTA

I soggetti interessati devono inviare, entro il termine indicato, la seguente documentazione:

##### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Tipologia Documento Necessario/Eventuale

A1) Domanda di partecipazione, redatta secondo l'allegato schema 1, la quale deve essere sottoscritta dal proprietario in conformità a quanto indicato al paragrafo 3

**Documento necessario**

A2) Documento comprovante la rappresentanza legale

Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui l'offerta pervenga da persona giuridica

A3) Certificato di iscrizione alla CCIAA

Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui l'offerta pervenga da ditta individuale o società

A5) Copia dell'atto di proprietà piena dell'immobile ovvero documento che comprovi la disponibilità giuridica e materiale per concedere in locazione il bene, nonché visure catastali aggiornate

**Documento necessario**

##### **B) DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Tipologia Documento Necessario/Eventuale

B1) Relazione tecnica, sottoscritta dal proprietario in conformità a quanto indicato al paragrafo 3, redatta secondo l'allegato schema 2

**Documento necessario**

B2) Elaborato planimetrico dello stato di fatto dell'immobile, in scala adeguata (1:100), corredato dell'indicazione della superficie utile netta di ciascuno dei vani in cui è articolata l'unità immobiliare proposta nonché dall'indicazione della destinazione d'uso, sottoscritto da un professionista abilitato in conformità a quanto indicato al paragrafo 3. Si precisa che la "superficie utile" è intesa, nel presente avviso, come "la superficie di pavimento misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre".

**Documento necessario**

B3) Documentazione fotografica dell'immobile, dalla quale si evincano la localizzazione, le facciate, gli ingressi, la qualità degli spazi interni

## Documento necessario

B4) Dichiarazione sottoscritta da un professionista abilitato in conformità a quanto indicato al paragrafo 3, attestante il possesso dei requisiti tecnico-normativi di cui al paragrafo 1. 9), fermo restando l'impegno a fornire le relative certificazioni in caso di selezione dell'offerta, che dovrà essere dichiarato nella domanda di partecipazione e fermo restando, altresì, che le spese per la produzione delle certificazioni sono a totale carico della proprietà, senza alcun onere per l'IRVO.

## Documento necessario

### C) DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

Tipologia Documento Necessario/Eventuale

C1) Elementi per valutare la convenienza economica dell'offerta, redatti secondo l'allegato schema 3.

Documento necessario

### 5. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

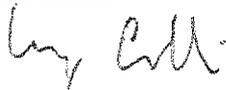
Fermo restando il possesso di tutti i requisiti indicati al paragrafo 1, tra le offerte pervenute verrà selezionata quella maggiormente qualificata in relazione agli oneri economici complessivi previsti e avuto riguardo alle caratteristiche effettive di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4.

Il Direttore Generale  
dr. G. Aprile



U.O. Ufficio di Direzione

dr. V. Caselli



**All'IRVO**

PEC: direzione.irvos@messaggipec.it

**Manifestazione di interesse per locazione passiva di un immobile da destinare a archivio/magazzino dell'IRVO**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA**

a. di partecipare all'avviso di manifestazione di interesse per locazione passiva di un immobile da destinare a archivio/magazzino dell'IRVO:

per proprio conto, in qualità di persona fisica;

in qualità di procuratore o institore di \_\_\_\_\_ (a tal fine, si allega la procura in originale o copia autenticata);

in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_,

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia del certificato di iscrizione alle C.C.I.A.A.);

b. di conoscere e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di manifestazione di interesse pubblicato sul sito web dell'IRVO;

c. l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016;

d. l'assenza di stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata ovvero l'assenza di pendenza di una di tali procedure, l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione o per reati di stampo mafioso (nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante ed i soggetti amministratori) nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

e. di proporre, per le finalità dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ subalterno/i \_\_\_\_\_;

f. di avere la piena proprietà dell'immobile proposto alla precedente lettera e) o di averne comunque la piena disponibilità, giuridica e materiale, per concederlo in locazione (a tal fine si allega copia dell'atto di proprietà piena dell'immobile ovvero che comprovi la disponibilità giuridica e materiale

per concedere in locazione il bene nonché si allegano le visure catastali aggiornate; si dichiara altresì l'impegno a fornire, a richiesta, le visure catastali storiche);

g. che l'immobile proposto in locazione:

possiede i requisiti indicati nel paragrafo 1.9 lettere \_\_\_\_\_ dell'avviso (a tal fine si allega, nell'ambito della documentazione tecnica, la dichiarazione di cui al paragrafo 4, punto B4 dell'avviso e si dichiara l'impegno a fornire la relativa certificazione in caso di selezione dell'offerta, a pena di esclusione, fermo restando che le spese per la produzione delle certificazioni sono a totale carico della proprietà, senza alcun onere per l'IRVO);

h. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_;

i. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura all'indirizzo PEC: \_\_\_\_\_.

ALLEGATI (punto 4 dell'avviso):

---

---

---

---

---

Ai sensi del GDPR 679/2016 e s.m.i, autorizza il trattamento dei dati personali.

Luogo e data

Il dichiarante

---

---

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione è presentata da .....  
(*indicare denominazione dell'offerente*), a corredo della sua domanda di partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse per locazione passiva di un immobile da destinare a archivio/magazzino IRVO.

Essa è redatta secondo quanto previsto nell'avviso.

Con la sottoscrizione dichiara la veridicità di quanto di seguito illustrato ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n° 445, con la consapevolezza delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

### **1. Situazione giuridica dell'immobile**

- *Identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile nonché eventuali gravami, pesi, diritti attivi o passivi*

### **2. Caratteristiche tecniche dell'immobile**

- *Struttura e distribuzione dei locali con particolare riferimento alla sua idoneità all'uso richiesto*

- *indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile (si precisa che la "superficie utile" è intesa come "la superficie di pavimento misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre");*

- *stato di manutenzione (con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione);*

### **3. Ubicazione dell'immobile**

- *Descrizione dell'ubicazione dell'immobile indicando la sua zona di collocazione nell'ambito del Comune.*

### **4. Tempi di consegna dell'immobile**

- *Tempi di consegna dell'immobile (da intendersi, come previsto nell'avviso, "pronto all'uso e senza necessità di ulteriori opere da parte dell'IRVO"), decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, tenendo conto dei tempi per effettuare eventuali interventi di ripulitura o tinteggiatura.*

### **5. Presenza di un servizio di portierato e/o di controllo degli accessi**

- *Specificare se è presente tale servizio e se il suo costo è sostenuto nell'ambito degli oneri condominiali.*

Luogo e data

Il dichiarante

---

Il presente documento è sottoscritto dal proprietario con le modalità indicate nel paragrafo 3 dell'avviso.

**ELEMENTI PER VALUTARE L'ONEROSITA' DELLA PROPOSTA**

La presente relazione è presentata da ... ..(*indicare denominazione dell'offerente*), a corredo della sua domanda di partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse per locazione passiva di un immobile da destinare a archivio/magazzino IRVO.

**1. Canone richiesto**

Si richiede il seguente canone annuo di locazione (in Euro e al netto di IVA):

In cifre: \_\_\_\_\_

In lettere \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)

*(In caso di discordanza tra i due importi, si assumerà l'importo in lettere).*

Precisare se l'IVA non è dovuta ed il titolo in base al quale non è dovuta:

Il sottoscritto prende atto che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla valutazione di congruità da parte degli Uffici tecnici preposti e che, al canone dovranno essere applicate le decurtazioni prescritta dalla L.R. n. 9 del 15 aprile 2021, art. 3, comma 1, lett.a) e comma 3.

**2. Oneri accessori**

Le spese condominiali ordinarie per l'anno 2021 sono state pari a (in Euro):

In cifre: \_\_\_\_\_

In lettere \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)

In caso di discordanza tra i due importi, si assumerà l'importo in lettere.

Luogo e data

Il dichiarante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il presente documento è sottoscritto dal proprietario con le modalità indicate nel paragrafo 3 dell'avviso.