

Spett.le C.d.A.

Presidente  
Dott. Tommaso Sodano

Componenti  
Dott. Antonio Capasso  
Dott.ssa Fiorella Zabatta



**10010/2022**  
**(08-07-2022)**  
Avviso esplorativo per  
indagine di mercato  
immobile in locazione sede  
aziendale

(1/1) Documento primario

**Oggetto:** Trasmissione "Avviso esplorativo per indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione per adibirlo a sede dell'ufficio".

La presente per sottoporre alla Vs. attenzione l'allegato "Avviso esplorativo per indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione per adibirlo a sede dell'ufficio". Vogliate esaminare il suddetto Avviso in vista della Convocazione del Consiglio di Amministrazione previsto per mercoledì 13 luglio c.a.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porgo cordiali saluti.

Napoli, 08/07/2022

Il Direttore Generale

*Dott. Antonio Ramonda*



**AVVISO ESPLORATIVO  
PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AD INDIVIDUARE UN IMMOBILE DA  
CONDURRE IN LOCAZIONE PER ADIBIRLO A SEDE DELL'UFFICIO**

Il presente Avviso Esplorativo non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per SMA Campania S.p.A. che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

**Art. 1 – SOGGETTO PROMOTORE DELLA RICERCA**

SMA Campania S.p.A.  
Sede legale: Centro Direzionale Isola E/7 80143 Napoli  
P.Iva: 07788680630  
PEC: [smacampaniaspa@pec.it](mailto:smacampaniaspa@pec.it)  
Tel. 081/5624563

**Art. 2 – CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE**

La ricerca è indirizzata verso un immobile che dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. Ubicazione Centro Direzionale di Napoli ed eventuali aree limitrofe;
2. Superficie complessiva circa 800 mq, comprensiva di una sala riunioni e concentrata in un unico immobile;
3. Possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze;
4. Disponibilità di circa 20 posti auto riservati;
5. L'immobile deve presentare agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;
6. L'immobile deve essere dotato di autonomia funzionale (autonomia impiantistica e di accessibilità);
7. Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
8. Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
9. conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di: a) sicurezza sui luoghi di lavoro b) normativa antincendio;

L'immobile deve possedere, rispetto alle destinazioni previste ad uso ufficio, completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nel caso di immobile privo delle caratteristiche sopra descritte, la proprietà si deve impegnare ad adeguare gli spazi.

Nel caso in cui, invece, in fase di trattativa le parti si accordino perché gli interventi di adeguamento siano eseguiti a cura e spese di SMA Campania, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo. In quest'ultima ipotesi, inoltre, il periodo necessario alla SMA Campania per gli interventi di ristrutturazione/adeguamento non dovrà prevedere la corresponsione del canone di locazione.

### **Art. 3 – DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà una durata di anni 8 (otto), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni delle PP.AA.

### **Art. 4 – CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla SMA Campania una manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante, contenente le seguenti informazioni:

- a) La condizione di proprietario dell'immobile;
- b) L'ubicazione e gli identificativi dell'immobile e relativa descrizione;
- c) Una proposta economica di canone di locazione;
- d) Eventuale materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- e) Descrizione e quantificazione degli eventuali condominiali.

Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) una planimetria dei locali in scala adeguata;
- 2) ogni altra eventuale documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione.

Qualora l'immobile non fosse rispondente alla normativa di legge in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, dovrà essere fornita una dichiarazione di disponibilità ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessario e/o richiesti dalla parte locataria, con precisa indicazione dei tempi di consegna.

### **Art. 5 - MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Tale manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul BURC della Regione Campania esclusivamente per via telematica, tramite propria casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: [smacampaniaspa@pec.it](mailto:smacampaniaspa@pec.it) indicando nell'oggetto "Indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione per adibirlo a sede ufficio".

La manifestazione di interesse sottoscritta, corredata della documentazione richiesta, dovrà essere inviata in formato PDF; non sarà ritenuta valida la domanda inviata da un indirizzo di posta elettronica non certificata.

## **Art. 6 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, la SMA Campania provvederà ad effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze della Società, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Nel caso in cui la SMA Campania, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto di locazione nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

## **Art. 7 - VERIFICHE E CONTROLLI**

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza degli dichiarazioni contenute. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

## **Art. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In ottemperanza all'art. 13 del D.Lgs. n.196 del 30/6/2003 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati e le informazioni personali saranno trattate dalla scrivente esclusivamente per l'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

- a) Le finalità e le modalità di trattamento dei dati personali raccolti sono riferite al procedimento in oggetto;
- b) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
- c) La raccolta ed il trattamento dei dati personali costituiscono presupposto necessario per la partecipazione alla manifestazione d'interesse.

## **Art. 9 - ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso ha carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per SMA Campania, che si riserva - a suo insindacabile giudizio - di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere dalla trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia lo stato di avanzamento delle stesse. La SMA Campania potrà procedere alla locazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua, conveniente e rispondente alle esigenze della Società.

SMA Campania si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**Il Direttore Generale**  
Dott. Antonio Ramondo