



Comune di Castrolibero

Provincia di Cosenza

AREA TECNICA - Servizio lavori Pubblici

Prot. n. 15015

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI LOCALI DA DESTINARE AD AULE SCOLASTICHE.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione comunale, a seguito di assegnazione di risorse agli Enti locali in qualità di Titolari delle competenze relative all'Edilizia scolastica ai sensi della Legge 11.01.1996, n.23, giusto Decreto Ministero Istruzione N. 247 del 23.08.2021, a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19 intende procedere alla locazione di locali da destinare ad aule scolastiche aventi sede sul territorio di questo Comune.

Caratteristiche e requisiti dell'immobile:

L'immobile o porzione di immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

1. ubicazione nel centro abitato del Comune di Castrolibero e precisamente alle località Garofalo, Andreotta, Rusoli;
2. destinazione d'uso compatibile/adattabile per aule scolastiche;
3. essere in regola con il possesso dei titoli autorizzativi all'edificazione, in materia antisismica ed abitabilità dell'immobile;
4. conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
5. conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
6. conformità agli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica ai sensi del D.M. 18 dicembre 1975 (superficie aule 35/40 mq. ciascuna);
7. disponibilità dei seguenti certificati:
 - a) certificato di agibilità dei locali;
 - b) certificato o dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti igienico sanitari;
 - c) rispetto di tutte le normative vigenti in materia di prevenzione incendi;
8. i locali dovranno essere ubicati preferibilmente al piano terra/primo con accesso diretto ed autonomo con un minimo di n. 10 (dieci) locali con disponibilità immediata;
9. disponibilità dei locali pronti all'uso entro l'inizio del corrente anno scolastico 2021/2022;
10. impianti termici, elettrici e tecnologici perfettamente funzionanti e dotati di certificazioni di Conformità.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione resa ai sensi del d.P.R. 445/00 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

Saranno considerate ammissibili anche proposte per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere di manutenzione minima necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte dell'Amministrazione comunale. La proprietà offerente deve impegnarsi ad effettuare detti eventuali adeguamenti entro un ragionevole lasso di tempo che dovrà essere indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre l'inizio delle attività scolastiche per l'annualità 2021/2022.



Si precisa che la superficie richiesta è suscettibile di valutazione in relazione alle caratteristiche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi per le finalità della locazione.

Titoli preferenziali

Si darà preferenza alle strutture che siano caratterizzate dall'indipendenza del fabbricato e siano ubicate in prossimità dell'Istituto comprensivo di Castrolibero alla Via S. Valentini, di parcheggi pubblici o privati ovvero di aree pubbliche e di uso pubblico.

Si precisa che, in mancanza di offerte esattamente corrispondenti alle caratteristiche sopra indicate, saranno comunque prese in considerazione, esaminate e verificate proposte che possano essere ritenute utili al soddisfacimento anche parziale dell'esigenza allocativa rappresentata.

Durata del contratto

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata fino alla conclusione dell'anno scolastico 2021-2022 e, comunque, non oltre al 15 luglio 2022 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o di apposito verbale di occupazione dell'immobile.

Il contratto termina alla scadenza senza bisogno di disdetta da parte dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva eventualmente la facoltà di rinnovare il contratto in ragione dell'evolversi dell'emergenza sanitaria Covid -19 e/o delle esigenze legate allo svolgimento dell'attività didattica.

Soggetti ammessi e modalità di presentazione della proposta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche) proprietari di immobili che rispondano alle caratteristiche sopra descritte.

La proposta, sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà essere contenuta in plico sigillato indirizzato a: Comune di Castrolibero – Area Tecnica - Via Cimbri, riportante all'esterno del plico medesimo la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DIRETTA ALLA LOCAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE”.

Sul plico dovrà essere scritto anche il nome e indirizzo del mittente. Lo stesso dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Castrolibero - Via XX Settembre entro **le ore 12,00 del 01/09/2021**, mediante consegna a mano, per posta oppure per agenzia di recapito, a scelta del partecipante.

Si precisa che la manifestazione di interesse presentata non vincola in alcun modo l'Ente né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico.

Le proposte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione.

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno due buste, chiuse e sigillate come specificato il precedenza, recanti ciascuna le seguenti diciture:

- Busta A = Documentazione amministrativa
- Busta B = Richiesta economica.

Nella “BUSTA A” dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 1** allegato;
- 2) DICHIARAZIONE, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 2** allegato, con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 3) AUTOCERTIFICAZIONE resa ai sensi del D.P.R. 445/00, redatta in carta semplice con allegata fotocopia del documento di riconoscimento, attestante i seguenti elementi/requisiti dell'immobile:

- stato di legittimità dell'immobile ai sensi dell'art. 9 bis del D.P.R. n. 380/2001 con indicazione dei titoli edilizi in forza dei quali l'immobile è stato realizzato e/o legittimato;
- identificativi catastali;
- titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, eccetera;



- descrizione dell'ubicazione dell'immobile;
- estremi del certificato di agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia antisismica e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile e degli impianti;
- documentazione fotografica;
- ogni altro elemento ritenuto utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- descrizione dettagliata di eventuali opere di manutenzione necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte dell'Amministrazione comunale che il proponente si impegna a realizzare, a sue totali le spese. In tale caso la relazione dovrà indicare il termine entro cui detti interventi saranno completamente ultimati.

Alla suddetta relazione devono essere allegati adeguati elaborati grafici quotati, redatti in scala esatta non inferiore ad 1:200, rappresentanti:

- la/le planimetria/e dell'immobile e l'altezza interna dei locali;
- gli elementi caratteristici dell'immobile funzionali all'uso cui è destinato.

Tali elaborati, potranno essere presentati anche a firma di Tecnico abilitato, comunque da sottoscrivere anche dal proponente. In caso di aggiudicazione dell'offerta presentata i suddetti requisiti dovranno comunque essere asseverati da Tecnico abilitato all'esercizio della professione.

Nella "BUSTA B" dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) PROPOSTA ECONOMICA, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 3** allegato, con l'indicazione del canone mensile di locazione offerto, al netto dell'IVA. Le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento) e per la gestione ordinaria dell'immobile locato saranno assunte direttamente dal Comune di Castrolibero, salvo diversi accordi da assumere, con provvedimento motivato, prima della stipula del contratto.

Disposizioni generali ed avvertenze

L'utilizzazione dei modelli allegati è facoltativa nel senso che il proponente può fornire anche in altra forma le informazioni ivi richieste e, comunque, necessarie per partecipare alla presente procedura.

I suddetti modelli possono essere completati con i dati richiesti o, eventualmente, trascritti su carta intestata del proponente. Ad essi, in caso di necessità, possono essere aggiunti allegati che contengano le informazioni necessarie per poter partecipare alla presente procedura, in conformità alle disposizioni di legge ed in funzione delle specifiche esigenze del proponente.

Nel caso in cui il proponente intenda utilizzare i modelli su indicati per fornire i dati e/o rendere le dichiarazioni richieste dal presente avviso e/o previsti dalla vigente normativa egli resta l'unico responsabile dell'esatta compilazione dei modelli stessi nonché della rispondenza del contenuto dei modelli compilati alle richieste di cui al presente avviso. Al riguardo si precisa che verranno interpretati come:

- non prodotti né trasmessi dal concorrente e, quindi, non acquisiti dal Comune i dati e/o le informazioni e/o i documenti corrispondenti a campi dei suddetti modelli che non siano stati esattamente completati con i dati richiesti sia nel modello stesso che nel presente avviso;
- non prodotti né trasmessi dal concorrente e, quindi, non acquisiti dal Comune i documenti e/o i dati e/o le dichiarazioni per i quali, se richiesto, non sia stata barrata con una croce o, comunque, con un segno evidente ed inequivocabile la relativa e corrispondente casella inserita nel modello.

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso richiesto. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Il proponente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di tre mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.



In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione si riserva di negoziare ulteriori condizioni locative ed il prezzo, nonché di verificarne la congruità.

Si applicano alla presente procedura le vigenti norme in materia di locazione.

Non si applica alla presente procedura il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. trattandosi di locazione passiva.

Il presente avviso viene emanato nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché nel rispetto della giurisprudenza e delle disposizioni dell'ANAC.

Il trattamento dei dati personali viene gestito ai sensi degli artt. 13-14 del regolamento UE n.2016/679. I dati riportati sono acquisiti esclusivamente al fine della concessione dei permessi richiesti, di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti collegati e verranno utilizzati, con modalità anche non automatizzate, solo per tale scopo ai sensi del D. Lgs n. 196/2003; il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dare corso a quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Castrolibero e responsabile del trattamento è il Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero - Arch. Mannarino Salvatore - areatecnica.castrolibero@asmepec.it.

I dati verranno comunicati con altri soggetti pubblici solo nei casi previsti dalla vigente normativa.

L'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali. In caso di opposizione, si cesserà di dar corso al beneficio richiesto.

Punti di contatto:

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero - Arch. Mannarino Salvatore.

Il presente avviso sarà pubblicato fino alla scadenza del termine di presentazione dell'istanza all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Castrolibero nonché sull'Amministrazione trasparenza – Sez. Bandi di gara e Contratti.

Castrolibero 26 agosto 2021



F.to Il Responsabile di Area
Arch. Salvatore Mannarino