COMUNE DI TAGLIACOZZO
Provincia dell'Aquila
– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –
Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE PROVVISORIA DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA PER L'A.S. 2023/2024

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.08.2023, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo n. 918 del 09.08.2023

SI RENDE NOTO

che il Comune di Tagliacozzo, dovendo effettuare i lavori di Ampliamento della Scuola per l'Infanzia "M. Montessori" e di Realizzazione di un asilo nido mediante demolizione e ricostruzione della porzione di edificio adiacente a quello su indicato, intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile in locazione, agibile, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzato nel contesto urbano, da destinare a sede provvisoria della Scuola per l'Infanzia per l'a.s. 2023-2024, con inizio della locazione a partire dal 1° settembre 2023, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.
Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Requisiti dimensionali

L'immobile:

- deve essere in buono stato;
- dovrà ospitare gli alluni della Scuola dell'Infanzia (età 3-6) oltre al personale docente ed ai collaboratori scolastici;
- deve disporre di almeno n. 4 stanze da adibire ad aule didattiche, oltre spazi accessori richiesti per la destinazione a scuola per l'infanzia (refettorio, servizi igienici, spogliatoio, ecc.);
- deve avere una superficie lorda complessiva pari almeno a circa 950 mq.

Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile:

- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve avere una razionale distribuzione dei locali;
- deve essere ubicato nel Comune di Tagliacozzo, in una zona agevolmente raggiungibile.

Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

- deve essere destinato ad uso "scuola per l'infanzia" e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia alla data di stipula del contratto di locazione;
- deve essere dotato di impianto di riscaldamento;
- deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
- deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- deve essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto alla data di stipula del contratto di locazione;
- deve essere dotato di attestato di certificazioni energetica alla data di stipula del contratto di locazione;
- deve essere dotato dei requisiti di agibilità;
- prevedere la possibilità di concedere in locazione soltanto una porzione dell'immobile, nel caso in cui lo stesso abbia una superficie superiore a quella richiesta.

Il rispetto delle normative su indicate dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del d.P.R. 445/00 e s.s.m.m.i.i. da produrre in sede di manifestazione di interesse, mentre prima della stipula del contratto di locazione dovranno essere consegnate le relative certificazioni e/o attestazioni, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica.

Requisiti funzionali

L'immobile dovrà avere accesso autonomo e autonome vie di fuga.

L'immobile di cui alla manifestazione di interesse dovrà:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- essere consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata;
- essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti orizzontali e verticali.

Requisiti della locazione

Il contratto di locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche, stabilite con deliberazione di G.C. n. 148 del09.08.2023:

- durata della locazione fissata in 16 mesi ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge 392/1978 in quanto l'attività da esercitare nell'immobile ha, per sua natura, carattere transitorio;

- valore massimo della locazione pari ad € 40.000,00 per l'intera durata del contratto, fissata in 16 mesi;
- previsione, nel contratto di locazione, di una clausola specifica di rescissione anticipata ai sensi dell'art. 27, comma 7, della legge 392/1978;
- spese di registrazione del contratto di locazione a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della legge 392/1978;
- assenza di deposito cauzionale;
- regime di esenzione i.v.a. del canone di locazione ai sensi dell'art. 10, co. 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/72;
- oneri di sola manutenzione ordinaria e spese per pulizie e fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento (compresa la riattivazione delle utenze) a carico della parte conduttrice ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice civile e dell'art. 9 della legge 392/1978.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile.

Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione. In particolare, questi i requisiti soggettivi richiesti:

1. Mancanza di condanne penali;
2. Non avere contenziosi definitivamente accertati con l'Ente in materia di imposte e tasse;
3. Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

Potranno essere presentate manifestazioni di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti punti richiesti dal presente avviso o legate alla possibilità di concedere in locazione una porzione di immobile rispondente alle esigenze del Comune di Tagliacozzo; per gli stessi la proprietà dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro l'inizio dell'a.s. 2023/2024.

In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Tagliacozzo – Ufficio Protocollo, piazza Duca degli Abruzzi – 67069 Tagliacozzo (AQ), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno**

16 agosto 2023, un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE PROVVISORIA DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA PER L'A.S. 2023/2024".

Per la validità di arrivo della domanda farà fede la data di arrivo risultante dal Timbro apposto dall'ufficio ricevente.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito. Il Comune di Tagliacozzo non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste chiuse così contraddistinte:

- **BUSTA "1" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA "2" - PROPOSTA OFFERTA**.

La **BUSTA "1"** - recante all'esterno la dicitura **"1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** nonché il nominativo dell'offerente, dovrà contenere:

- la manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "**Allegato A**", con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:
    - di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito e di possedere i requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la pubblica Amministrazione:
      - mancanza di condanne penali;
      - non avere contenziosi definitivamente accertati con l'Ente in materia di imposte e tasse;
      - non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.
    - 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 è dotato di tutti i requisiti dimensionali, ubicazionali e di autonomia funzionale, tecnici specifici e funzionali richiesti nel presente avviso;
    - che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
    - che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze (la cui riattivazione sarà a carico del

Comune di Tagliacozzo) ed i servizi;

- di accettare espressamente tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso pubblico;
- di impegnarsi a consentire sopralluoghi presso l'immobile oggetto della procedura;
- di impegnarsi, nel caso di immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali richiesti dal presente avviso o in caso di possibilità di concedere in locazione una porzione di immobile rispondente alle esigenze del Comune di Tagliacozzo, a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro l'inizio dell'a.s. 2023/2024;
- di impegnarsi a produrre, prima della stipula del contratto di locazione, tutte le certificazioni richieste dal presente avviso, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica.

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- (in caso di società) visura camerale;
- (in caso di procura) copia della procura speciale;
- planimetrie dell'immobile, preferibilmente quotate, illustrative dell'organizzazione degli spazi;
- documentazione fotografica dell'immobile offerto (esterna ed interna);
- visura catastale;
- titolo di proprietà.

La **BUSTA "2" - PROPOSTA OFFERTA** - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**2 - PROPOSTA OFFERTA**", nonché il nominativo dell'offerente, dovrà contenere l'offerta, redatta secondo lo schema "**Allegato B**", contenente l'indicazione del canone complessivo di locazione, per l'intera durata della locazione (in regime di esenzione i.v.a. ai sensi dell'art. 10, co. 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/72).

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione si riunirà in **seduta pubblica** il **giorno 22 agosto 2023 alle ore 11,00** presso i locali del Servizio Tecnico del Comune di Tagliacozzo, per la valutazione delle istanze pervenute.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, ammettendo, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

L'Amministrazione si riserva di negoziare ulteriori condizioni locative ed il prezzo.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che

perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per l'Ente, anche in caso di loro positiva selezione.
Il Comune di Tagliacozzo, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio:

- di non selezionare alcuna proposta;
- di selezionare la proposta che riterrà preferibile;
- di accettare l'offerta, nel caso di unica offerta pervenuta, nel caso in cui la stessa risponda ai requisiti richiesti dall'avviso ed il canone rientri nei limiti fissati con deliberazione di G.C. n. 148 del 09.08.2023;
- di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

AVVERTENZE
Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.
Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

PUBBLICAZIONE
Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Tagliacozzo, nell'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione trasparente".

CONTATTI
Eventuali richieste di chiarimento relative alla procedura di gara dovranno essere trasmesse esclusivamente via e-mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.tagliacozzo.aq.it o via pec all'indirizzo comune.tagliacozzo@mailcertificata.it.
Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Roberta Marcelli, Responsabile del Servizio Tecnico.

AVVERTENZE
Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.
Il Comune di Tagliacozzo dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione deidati.
In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli

artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.
Il Titolare del trattamento è il Comune di Tagliacozzo.

Tagliacozzo, lì 09.08.2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo
Ing. Roberta Marcelli

COMUNE DI TAGLIACOZZO
UFFICIO TECNICO

Modello A

Al COMUNE DI TAGLIACOZZO

Piazza Duca degli Abruzzi

67069 TAGLIACOZZO (AQ)

OGGETTO: Istanza di partecipazione alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE PROVVISORIA DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA PER L'A.S. 2023/2024

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ (____) il _____ e residente in_____(___) via _____n._____, codice fiscale _____, tel _____, email _____, pec _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto stabilito dall'art. 76 del citato DPR in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

CHIEDE

di poter partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione passiva di immobile da adibire a sede provvisoria della Scuola dell'Infanzia per l'a.s. 2023/2024.
L'immobile che è possibile concedere in locazione è ubicato nel Comune di Tagliacozzo, in Via/Piazza _____, n. _____, è catastalmente identificato al Fg. ____, P.lla/e _____ ed è dotato della seguente destinazione d'uso _____.
L'immobile che si concede in locazione è rispondente ai requisiti tecnici e funzionali richiesti dal presente avviso / non è ancora rispondente ai requisiti tecnici e funzionali richiesti dal presente avviso.
I locali che si propongono in locazione costituiscono un intero immobile / porzione di immobile e, in questo caso, viene concessa una superficie pari a _____ mq.
A tal fine

DICHIARA

1. Di partecipare all'asta pubblica:
□ per proprio conto;
□ per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al/alla rappresentato/a, si allega originale/copia autenticata della procura speciale redatta ai sensi dell'avviso);
□ per conto della persona giuridica, società/ditta/ente _____, con sede legale in _____ ( ) via _____ n. ____ codice fiscale _____, partita I.V.A. _____, tel._____, e-mail_____, PEC_____, Regolarmente iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito/a dei prescritti poteri di rappresentanza,

DICHIARA ALTRESI'

1. di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito e di possedere i requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la pubblica Amministrazione:
   - mancanza di condanne penali;
   - non avere contenziosi definitivamente accertati con l'Ente in materia di imposte e tasse;
   - non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.
2. 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;
3. che l'immobile è dotato di tutti i requisiti dimensionali, ubicazionali e di autonomia funzionale, tecnici specifici e funzionali richiesti nel presente avviso;
4. che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
5. che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze (la cui riattivazione sarà a carico del Comune di Tagliacozzo) ed i servizi;
6. di accettare espressamente tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso pubblico;
7. di impegnarsi a consentire sopralluoghi presso l'immobile oggetto della procedura;
8. di impegnarsi, nel caso di immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali richiesti dal presente avviso o in caso di possibilità di concedere in locazione una porzione di immobile rispondente alle esigenze del Comune di Tagliacozzo, a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro l'inizio dell'a.s. 2023/2024;
9. di impegnarsi a produrre, prima della stipula del contratto di locazione, tutte le certificazioni richieste dal presente avviso, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica;
10. di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi, anche ai sensi della L. 41/90 e sue successive modifiche ed integrazioni, in:

    _____,
    alla via _____,
    n. _____, tel. _____,
    e-mail_____,
    PEC _____

Come richiesto dall'avviso si allegano i seguenti documenti:

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- (in caso di società) visura camerale;
- (in caso di procura) copia della procura speciale;
- planimetrie dell'immobile, preferibilmente quotate, illustrative dell'organizzazione degli spazi;
- documentazione fotografica dell'immobile offerto (esterna ed interna);
- visura catastale;
- titolo di proprietà.

Luogo e data _____ Firma _____

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) ai fini della presente procedura

Luogo e data _____ Firma _____

Modello A

Al COMUNE DI TAGLIACOZZO

Piazza Duca degli Abruzzi

67069 TAGLIACOZZO (AQ)

OGGETTO: Proposta offerta relativa alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE PROVVISORIA DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA PER L'A.S. 2023/2024

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ (____) il _____ e residente in_____(___) via _____n._____, codice fiscale _____, tel _____, email _____, pec _____, in relazione alla manifestazione di interesse per la locazione passiva di immobile da adibire a sede provvisoria della Scuola dell'Infanzia per l'a.s. 2023/2024,

OFFRE

un canone di locazione complessivo, riferito all'intera dura della locazione, fissata in 6 mesi a partire dal 1° settembre 2023, pari ad euro _____ (in regime di esenzione i.v.a. ai sensi dell'art. 10, co. 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/72).

Si allega copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità.

Luogo e data _____ Firma _____