



COMUNE DI MANDURIA

(Provincia di Taranto)

Area 3 – Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

Via Fra B. Margarito, 1 Tel.: 099.9908235
P.IVA: 00900930736 C.F.: 80009070733
Sito Istituzionale: www.comune.manduria.ta.it
PEC: protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD EDIFICIO SCOLASTICO

Il comune di Manduria (TA) intende effettuare una ricognizione, sul territorio, al fine di verificare la sussistenza di immobili da acquisire in locazione passiva, da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s. 2020/2021.

L'Ente si riserva la facoltà di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'ente, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare trattativa con il soggetto proponente, per la locazione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla normativa vigente.

1) TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile dovrà avere destinazione scolastica ed ospitare, per un periodo presumibilmente non inferiore 12 mesi, classi dell'Istituto Comprensivo F. Prudeniano.

2) CONSISTENZA RICHIESTA

La superficie netta necessaria è di circa 500-600 mq in ragione anche della presumibile popolazione scolastica e degli spazi correlati occorrenti e dovrà ospitare n. 10 aule didattiche con i relativi servizi, anche alla luce delle linee guida sullo svolgimento delle attività didattiche per il prossimo anno scolastico connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19.

La manifestazione di interesse è aperta anche per immobili aventi consistenza inferiore a quella richiesta.

3) LOCALIZZAZIONE

L'immobile oggetto della manifestazione di interesse dovrà essere situato nel comune di Manduria, preferibilmente in zona centrale e/o centrale-periferica.

4) CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile dovrà essere:

- rispondente alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre 1975;
- dotato di certificato di agibilità;
- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici DM 37/2008;
- alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

Nell'ambito della manifestazione di interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con tutti i riferimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta.

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

5) CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'immobile di cui alla manifestazione di interesse dovrà:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di scadenza del presente avviso pubblico;
- essere consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre/lucernai corredati di serramenti dotati di vetri di sicurezza;
- essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- essere dotato di maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza;
- essere dotato di tutti gli impianti (elettrico, antincendio, riscaldamento, idrico ed igienico-sanitario) a norma;
- essere dotato del certificato di prevenzione incendi qualora necessario;
- essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso scolastico.

6) IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI

Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti punti 4 e 5 e per i quali il proprietario 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 prima dell'inizio dell'anno scolastico 2020-2021.

7) REQUISITI SOGGETTIVI

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 titolari 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:

- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- non avere contenziosi con l'ente concedente;
- non essere in mora con l'ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Manduria – Servizio Patrimonio, un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD EDIFICIO SCOLASTICO".

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste chiuse così contraddistinte:

BUSTA "1" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

BUSTA "2" - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE;

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

- Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, come da modello allegato (ALLEGATO 1). In particolare, nella domanda di partecipazione dovrà essere attestato quanto segue:
 - Indicazione dei propri dati anagrafici: (nominativo, luogo e data di nascita con località e provincia, residenza via e numero civico, codice fiscale, numero di telefono/cellulare PEC, e-mail, regime patrimoniale se coniugato e, solo per le società, esatta e completa denominazione, dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, sede legale con località cap, provincia, via e numero civico, codice fiscale, partita IVA, numero di telefono/cellulare, PEC, email e propria carica in seno alla società.
 - Possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la pubblica Amministrazione ed in particolare l'assenza di cause di esclusione di cui al paragrafo 7 del presente avviso.
 - Dichiarazione relativa alla presa visione, ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni

contenute nell'avviso pubblico.

- Impegno a consentire sopralluoghi presso l'immobile oggetto della procedura.

Alla domanda dovrà essere allegata:

- 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

LA BUSTA "2" DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "2 - Descrizione del bene oggetto dell'offerta ", nonché il nominativo dell'offerente, dovrà contenere:

- relazione descrittiva, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie, identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;
- planimetria dell'immobile, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;
- eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta;
- documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- visura e planimetria catastale;
- (nel caso di immobile da adattare ai requisiti, ai sensi del paragrafo 6), progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, nel caso se ne presentasse la necessità con allegato cronoprogramma da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

9) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Il plico, contenente la Busta 1 e la Busta 2, sigillato deve essere consegnato all'Ufficio Protocollo del Comune di Manduria sito alla via Fra B. Margarito, 1, direttamente e/o a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere entro e non oltre **le ore 12:00 del 20.07.2020**

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il plico deve recare all'esterno, le informazioni relative al soggetto proponente, con particolare riferimento all'indirizzo PEC per le eventuali comunicazioni.

10) DISPOSIZIONI FINALI

I dati personali verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento (UE) 2016/679.

Il comune di Manduria si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile.

Manduria: 10.07.2020

Il Responsabile dell'Area 3
Dott. Ing. Claudio FERRETTI

**AVVISO PUBBLICO
PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATE ALLA RICERCA IN LOCAZIONE
DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD EDIFICIO SCOLASTICO**

Spett. le Comune di Manduria
via Fra B. Margarito, 1
74024 – Manduria (TA)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000

Il/la sottoscritta

nat_ a _____ (Prov. __),

il _____, Codice Fiscale n. _____

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____

_____ n. _____

Tel. n. _____ E-mail _____

P.E.C. _____

in qualità di:

☐ Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in _____, via
_____ n. _____
(oppure)

☐ Legale Rappresentante dell'impresa: _____

sede legale in _____ (Prov. __),

CAP _____ via _____

Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____

iscritta al Registro delle Imprese della competente e.e.LA.A. di _____

titolare dell'immobile sito dell'immobile sito m _____ (Prov. _____), via _____
n. _____.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a dare in locazione passiva i locali siti in Manduria alla via _____ n. _____
censiti in Catasto al foglio di mappa n. _____, particella n. _____, sub. _____

DICHIARA

- a) di aver preso visione del contenuto dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse in tutte le sue parti e di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che il carattere del procedimento di cui all'avviso è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Ente.
- b) che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti dalle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, ecc.
- c) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali a titolo di esempio, alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati;
- d) che l'immobile non è ancora rispondente ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai punti 4 e 5 dell'avviso. Per l'adeguamento ad essi il sottoscritto si impegna 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 almeno 10 gg. prima dell'inizio dell'a.s. 2020/2021. A tal fine si allegano progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti,

nonché ai requisiti di cui all'avviso e relativo cronoprogramma dei lavori (da dichiarare solo se l'immobile proposto deve essere adeguato alle richieste dell'avviso);

- e) che l'immobile proposto si presenta così come risultante da apposita planimetria allegata alla relazione tecnica;
- f) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso per cui è proposto;
- g) di autorizzare il comune di Manduria ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): _____
- h) di impegnarsi a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura di valutazione dell'immobile;
- i) di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003. (Codice in materia di protezione dei dati personali) testo vigente, e di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione comunale saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con la manifestazione di interesse.
- j) di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione. In particolare dichiara:
 - 1. la mancanza di condanne penali così come previsto dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
 - 2. di non avere contenziosi con l'ente concedente;
 - 3. di non essere in mora con l'ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
 - 4. di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
 - 5. di essere in regola con la legislazione antimafia.

ALLEGA

- 1. copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore della manifestazione di interesse e documentazione relativa alla carica ricoperta dallo stesso (se società, associazione, ecc.);
- 2. (in caso di società) visura camerale
- 3. (solo nel caso di intervento di un procuratore speciale) procura in originale o in copia autentica;

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE
(firma leggibile e per esteso)