



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD EDIFICIO SCOLASTICO

Il Comune di Vibo Valentia, a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19 e della necessità di avviare gli importanti interventi di adeguamento sismico in alcuni degli immobili scolastici di competenza, intende effettuare una ricognizione, sul territorio, al fine di verificare la sussistenza di uno o più immobili da acquisire in locazione passiva, da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s.2021/2022.

Il presente avviso finalizzato ad individuare strutture e immobili disponibili ed idonei ad essere destinati ad uso scolastico, non costituisce avvio di alcuna procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né diritto di opzione.

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Ente, che si riserva la facoltà di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Atteso quanto sopra ove mai il Comune riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare la derivante trattativa con il soggetto proponente per la locazione, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa.

1 .TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile/i dovrà avere destinazione scolastica ed ospitare, per un periodo presumibilmente non inferiore a 12 mesi, le seguenti classi da dislocare eventualmente anche in più sedi:

- **26** classi di scuola primaria
- **30** classi di scuola secondaria di primo grado

2. CONSISTENZA MINIMA

L'immobile/i dovrà ospitare le succitate aule didattiche con i relativi servizi, anche alla luce delle linee guida del MIUR sullo svolgimento delle attività didattiche connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19. La manifestazione di interesse è aperta anche ad immobili aventi consistenza inferiore a quella richiesta.

Nello specifico le aule da collocare sono le seguenti:

Scuola primaria:

- 26 aule – (totale 460 alunni) – servizi igienici per gli alunni divisi per maschi e femmine, servizi per disabili e per adulti.

Scuola secondaria di primo grado

- 30 aule – (totale 715 alunni) – servizi igienici per gli alunni divisi per maschi e femmine, servizi per disabili e per adulti.

- eventuale palestra e altri spazi;
- eventuale cortile esterno.

3. LOCALIZZAZIONE

L'immobile/i oggetto della manifestazione di interesse dovrà essere situato nel Comune di Vibo Valentia, preferibilmente in Vibo Valentia città, o in aree direttamente adiacenti.

4. CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile offerto dovrà:

- rispondere alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica e possedere gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica ai sensi del DM 18 dicembre 1975 e s.s.m.m.i.i.;
- essere dotato di certificato di agibilità ;

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 ai sensi del d.P.R. 445/00 e s.s.m.m.i.i. da produrre in sede di manifestazione di interesse. Nell'ambito della manifestazione d'interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con relativi riferimenti di protocollo, data ed ufficio/ente che ha prodotto i provvedimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta. Il modello autocertificativo da utilizzare è in allegato alla presente.

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

La superficie lorda complessiva dell'immobile dovrà essere calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23.03.1998 n.138, al netto delle aree esterne. Nel calcolo non devono essere comprese, eventuali superfici scoperte o coperte (es. portici), esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile.

L'immobile deve avere preferenzialmente sviluppo della superficie al solo piano terra, con accesso autonomo e vie 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;
- venire 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, con presenza di finestre;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza dichiarata;
- essere dotato di impianti a norma;
- 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 manifestazioni 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 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. 2021/2022.

In tal caso il soggetto interessato dovrà dimostrare negli allegati alla manifestazione, con opportuni documenti che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso nei tempi fissati.

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 indicati. 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 c.c. . Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione (certificazione antimafia, ecc.)

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Vibo Valentia, piazza Martiri d'Ungheria -- SETTORE 5 - un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, indirizzato a "COMUNE DI VIBO VALENTIA - SETTORE 5", recante la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI IMMOBILI DA DESTINARE AD EDIFICIO SCOLASTICO".

Ogni plico sigillato dovrà contenere tre buste così contraddistinte

BUSTA "1" -DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA "2" - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE

BUSTA "3"- PROPOSTA OFFERTA

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;
- Dichiarazione relativa alla presa visione ed all'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 ecc., 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;
- attestato di prestazione energetica relativo alla unità immobiliare oggetto di proposta di offerta;
- documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- visura e planimetria catastale;
- (nel caso di immobile da adattare ai requisiti) 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.

La BUSTA "3"- PROPOSTA OFFERTA- chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "3-Proposta Offerta", nonché il nominativo dell'offerente, dovrà contenere l'indicazione del canone annuo di locazione e per la gestione ordinaria dell'immobile, comprensivo di IVA qualora dovuta.

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

9. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Il plico, contenente la Busta 1, e la Busta 2, confezionato secondo le indicazioni di cui al Paragrafo 8 dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Vibo Valentia, entro le ore 12:00 del giorno **30/06/2021**.

Il plico dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta del plico o tramite terzi, presso il Comune di Vibo Valentia- Ufficio Protocollo , piazza Martiri d'Ungheria – 89900 Vibo Valentia;
- consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R Comune di Vibo Valentia- Ufficio Protocollo , piazza Martiri d'Ungheria – 89900 Vibo Valentia;

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

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito,

Il Comune di Vibo Valentia 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.

10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte sopraggiunte saranno valutate dagli uffici preposti dell'Ente al fine di addivenire alle più utili determinazioni.

11. AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di eventuali immobili idoneo all'uso e le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

L'Ente si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta di offerta o di selezionare una o più proposte di offerta ritenute idonee alle finalità della presente indagine per l'avvio di eventuali successive procedure comparative o di trattative dirette. 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 valutare la congruità del canone annuo offerto.

Il presente avviso è predisposto e pubblicato nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità, efficacia, tempestività e correttezza che ispirano l'attività della Pubblica Amministrazione, in coerenza a quanto previsto dall'art. 1 della Legge 241/90 e dei principi stabiliti dalla normativa in materia di contratti pubblici (art. 4 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

11. NORME FINALI

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.s.m.m.i.i.:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti al Comune comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura, sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico;
- che gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003. Ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001, l'aggiudicatario,

al momento della stipula attesterà di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, rammentando che "I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura, possono essere richiesti inviando il quesito scritto al Settore 5 all'indirizzo pec: settore5_comune_vv@legalmail.it. Le risposte saranno formulate entro il quarto giorno lavorativo successivo al ricevimento del quesito stesso.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di Vibo Valentia indirizzo internet: www.comune.vibovalentia.vv.it.

La durata del procedimento di analisi delle manifestazioni di interesse è fissata in 30 giorni, decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso.

Vibo Valentia 15.06.2021

Il Dirigente del Settore 5
Dott.Domenico Libero Scuglia

Modello domanda di partecipazione

Al Comune di Vibo Valentia
Piazza Martiri d'Ungheria
89900 - Vibo Valentia
Settore 5

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD EDIFICIO SCOLASTICO

Il/la sottoscritt _____
nat. a _____ (Prov. _____), il _____
Codice Fiscale n. _____
Residente in _____ (Prov. _____)
Via _____ n. _____
Tel. n. _____ / _____ Fax n. _____ / _____
E-mail _____
P.E.C. _____

in qualità di:

Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in Vibo Valentia, via _____ n. _____ ;

Legale Rappresentante dell'impresa: _____

sede legale in _____ (Prov. _____), CAP _____ ;

via _____

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

iscritta al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. di _____

titolare dell'immobile sito dell'immobile sito in Vibo Valentia, 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 articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

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. Infatti il Comune di Vibo Valentia potrà sempre decidere di non procedere alla locazione

di alcun immobile, ancorchè in possesso dei requisiti richiesti dall'avviso medesimo.

- 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, antisismica.
- 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 entro l'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;
- f)** che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso per cui è proposto;
- g)** di autorizzare il Comune di Vibo Valentia ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC):_____.
- h)** 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.
- i)** di essere in in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

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. *(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)

Certificazioni e titoli abilitativi in possesso devono essere riportati con riferimenti di protocollo, data ed ente/ufficio cha rillasciato l'eventuale provvedimento

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(artt. 45 e 46 D.P.R. 445 del 28.12.2000 come modificato dall'art. 15 comma 1 della Legge 12 novembre 2011, n. 183)

La/il sottoscritta/o _____

nata/o a _____ il _____

residente a _____ in via _____ n _____

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000).

Sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

Firma del dichiarante¹ (*per esteso e leggibile*) _____

¹ Alla dichiarazione va allegata una fotocopia di un documento di identità in corso di validità.