



Comune di Senigallia

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PER FINALITA' SCOLASTICHE

Scadenza proposte il giorno: 30/03/2023 alle ore 12.00

Il Comune di Senigallia - Piazza Roma, 8 – 60019 (AN); Sito internet: www.comune.senigallia.an.it; PEC: comune.senigallia@emarche.it, in persona del Responsabile Area funzionale 5 Contratti Vice Segreteria Patrimonio CUC Progetti strategici Bandi Europei, in esecuzione della Determinazione n. 243 del 13 /03/2023 modificata con successiva determinazione n. 246 del 14/03/2023

RENDE NOTO

Che intende ricercare immobile da assumere in locazione per finalità scolastiche nel territorio comunale di Senigallia, in prossimità della zona della Scuola Primaria Cesanella.

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, conseguentemente le offerte che perverranno non saranno vincolanti per il Comune di Senigallia, che resta libera di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.

Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per il Comune di Senigallia, l'ente si riserva di non procedere e/o valutare altre offerte.

Il Comune di Senigallia non prenderà in considerazione le proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Premesso che:

- il Comune di Senigallia ha ottenuto vari finanziamenti PNRR relativi alla riqualificazione di edifici scolastici; tra questi l'intervento Scuola Primaria Cesanella, Via Botticelli n. 47, lavori di miglioramento sismico ed adeguamento antincendio - CUP H12F21000060004 per € 1.300.000,00 è rientrato, in seguito allo scorrimento delle graduatorie nel finanziamento di cui al suddetto bando con Decreto del Ministero dell'Interno del 4 aprile 2022, "Contributi agli enti locali per progetti di rigenerazione urbana [PNRR - M5.C2 - investimento 2.1] - sulla base delle ulteriori risorse stanziare dall'articolo 28 del decreto-legge 1° marzo 2022",
- la procedura di gara è in corso di svolgimento e, a partire dall'anno scolastico 2023/2024 sarà necessario reperire un immobile idoneo ad ospitare gli alunni, avente destinazione urbanistica terziario/uffici;

Pertanto, l'Amministrazione comunale ha redatto il presente avviso con lo scopo di valutare la reperibilità di un immobile dove trasferire le classi di alunni della scuola Primaria Cesanella

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche minime :

REQUISITI DIMENSIONALI DELL'IMMOBILE

Gli spazi minimi inderogabili sono di circa 400 mq suddivisibili in almeno 7 aule di dimensione circa 45 mq più servizi igienici.

L'immobile richiesto dovrà essere ubicato nella zona Cesanella entro un raggio di 1 km dalla Scuola Primaria Cesanella.

REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'IMMOBILE

Si richiede:

- * idonei servizi igienici ad uso esclusivo;
- * certificato di agibilità;
- * conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche,
- * certificato di collaudo statico dell'immobile
- * rispetto dei rapporti aero-illuminanti in ogni aula
- * disponibilità di due uscite ad uso esclusivo
- * presenza di impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico sanitario a norma di legge correttamente funzionanti;
- * presenza di illuminazione di emergenza;
- * presenza di rete dati.

Saranno considerate ammissibili proposte per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai suddetti requisiti richiesti.

La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti entro un ragionevole lasso di tempo che dovrà essere indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il giorno 31/08/2023

DURATA

Il contratto avrà durata di trentasei mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o di apposito verbale di occupazione dell'immobile, con i quali è possibile assicurare il regolare e corretto svolgimento delle attività didattiche e di quelle correlate relative all'anno scolastico 2023-2024.

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'andamento dei lavori da eseguirsi presso l'attuale edificio scolastico.

SOGGETTI AMMESSI E MODALITA' 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 pervenire, entro e non oltre le ore **12:00 del 30/03/2023**, in busta chiusa al seguente indirizzo: Comune di Senigallia – Ufficio Messi – P.zza Roma n. 8 - Senigallia, tramite servizio postale ovvero consegna a mano (*per la consegna a mano si indicano gli orari di apertura dell'ufficio Messi : dal lunedì al venerdì dalle ore 7.30 alle ore 13:30; il martedì e giovedì anche dalle ore 7:30 alle ore 13:30 e dalle 15:00 alle ore 18:00*) .

La busta chiusa dovrà essere firmata dal mittente sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE LA BUSTA – PROPOSTA PER LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE PER UTILIZZO SCUOLA ”

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

A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito della busta in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Detta busta dovrà contenere numero DUE buste: BUSTA A e B:

Nella busta A si inseriranno :

- 1) **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** redatta in carta semplice in conformità allo schema predisposto dall' Area Funzionale 5 Contratti Vice Segreteria CUC Patrimonio Progetti Strategici Bandi europei (allegato sub A);
- 2) **DICHIARAZIONE sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 s.m.i.** con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato sub B) o in conformità ad esso , attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e dichiararsi di impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere di manutenzione necessaria a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria e i tempi di esecuzione ovvero che non intende impegnarsi ad eseguire opere ;

Nella busta B si inserirà:

3) RELAZIONE DESCRITTIVA attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- a. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile proposto;
- b. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua distanza in linea d'aria dal plesso scolastico "Primaria Cesanella Via Botticelli";
- c. estremi del certificato di agibilità;
- d. rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile e degli impianti;
- f. elaborati grafici: planimetrie adeguate a fornire una descrizione esaustiva degli spazi offerti rispondenti a quelli richiesti dal presente avviso;
- g. ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- h. indicazione del canone annuale proposto con indicazione se soggetto ad IVA o meno
- i. indicazione degli eventuali oneri condominiali se dovuti ;
- l. indicazione dei costi annuali relativi alle utenze a servizio dell'immobile proposto (energia elettrica, acqua, gas) ;
- m. classe energetica dell'immobile prima e dopo gli eventuali interventi previsti;

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA:

1. Scaduto il termine previsto per la presentazione della proposta, un'apposita Commissione interna all'Ente, appositamente costituita, valuterà le candidature pervenute sulla base di quanto indicato nel presente avviso.
2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più rispondenti ai requisiti sopra indicati, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo locativo.
3. All'esito di tali trattative, se individuato un immobile idoneo, si procederà alla stipula del contratto di locazione;
4. Si potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta di immobile ricevuta, sempre che la stessa sia congrua e conveniente;
5. Il canone annuale di locazione proposto sarà oggetto di valutazione di congruità tenendo conto che il tetto massimo è quello stabilito dai valori di locazione rilevati dalla banca dati OMI di riferimento per locali direzionali; non si perverrà alla stipula del contratto in caso non congruità del canone richiesto.

Verifiche e sopralluoghi

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni presentate saranno soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione al fine di accertare la correttezza delle stesse.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire uno o più sopralluoghi negli immobili oggetto di proposta.

AVVERTENZE: La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso.

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 3 (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.

Non si applica alla presente procedura il D. Lgs. 50/2016 e smi 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.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al presente avviso. I dati acquisiti nella gestione del procedimento relativo al presente avviso vengono trattati nel rispetto della normativa vigente ed in particolare al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) n. 2016/679 e s.m.i.. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 L. 241/1990 s.m.i: Ing. Dora De Mutiis;

mail: dora.demutiis@comune.senigallia.an.it;

Eventuali informazioni possono essere richieste all'Area Funzionale 5 Contratti Vice Segreteria CUC Patrimonio Progetti Strategici Bandi europei: Dott.ssa Marinella Monti 071/6629331- 317 – mail: marinella.monti@comune.senigallia.an.it

Senigallia, 14/03/2023

La Responsabile dell'Area 5
Contratti - Vicesegreteria - CUC – Patrimonio
Progetti Strategici – Bandi Europei
Dott.ssa Marinella Monti

(documento firmato digitalmente)