



Protocollo n. _____ Vedi prot.
Informat.

in data: _____ Vedi prot.
Informat.

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI GIULIANOVA (TE) DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO.

Al fine di garantire il regolare avvio dell'anno scolastico 2022/2023, alla luce delle nuove esigenze di spazi e delle problematiche legate al plesso in località Colleranese (assenza di spazi didattici come palestra e laboratori, frequenti disservizi legati ai trasporti, etc...), e considerata la necessità di reperire nuovi spazi da destinare alle attività didattiche del Liceo Scientifico "Curie" di Giulianova (TE).

SI RENDE NOTO

che la Provincia di Teramo intende effettuare un'indagine esplorativa di mercato al fine di individuare un immobile, da acquisire in locazione passiva, da adibire ad uso scolastico per l'anno scolastico 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026.

La locazione degli spazi avrà durata minima pari a 4 anni, rinnovabile.

Il presente avviso, finalizzato ad individuare 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.

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

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica espressa da un'apposita commissione, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare successiva procedura comparativa e/o trattativa diretta, per la locazione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati delle vigenti normative.

1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile da destinare ad attività didattica dovrà essere idoneo ad ospitare plessi scolastici delle scuole secondarie di secondo grado oltre i relativi uffici e servizi.

2. CONSISTENZE RICHIESTE

L'immobile, preferibilmente cielo terra, deve avere una superficie utile stimata tra i 500 e i 1.000 mq., ritenuto idoneo per ospitare aule scolastiche e spazi ad esse connessi.

3. LOCALIZZAZIONE

Gli immobili oggetto della presente manifestazione di interesse dovranno essere ubicati nel territorio del Comune di Giulianova (TE), preferibilmente nelle vicinanze della sede di Via Gramsci a Giulianova (TE).

4. CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile dovrà essere:

- rispondente alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del D.M. 18.12.1975;
- dotato di certificato di agibilità,
- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici di cui al D.M. n. 37/2008;
- conforme e adeguabile alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- rispondente 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, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

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 o in caso di affitto ad altri di parte dell'immobile deve essere dotato di accesso indipendente tale da garantire l'assenza di promiscuità con l'utenza scolastica e deve garantire anche l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti verticali (scale e/o ascensori) all'utenza scolastica;
- deve essere consegnato in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre corredate da serramenti dotati di vetri di sicurezza;
- 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 igienicosanitario) a norma;
- essere dotato del certificato prevenzione incendi qualora necessario.

6. 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 contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile.

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

- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 5/2016;
- non aver 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.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a questo Ente entro e non oltre le **ore 10:00** del **giorno 18 luglio 2022** a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.provincia.teramo.it, sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata dalla seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, come da modello allegato (Allegato 1);
- Relazione descrittiva del bene oggetto della manifestazione, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile (via e numero civico), destinazione d'uso, particella catastale, mq di superficie, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica dell'immobile con riferimento a 5 gravami, pesi diritti attivi e passivi ecc., anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche e funzionali del bene, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, classe energetica, planimetria dell'immobile illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali, documentazione fotografica;
- Proposta offerta (Allegato 2).

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

8. DISPOSIZIONI FINALI

Il trattamento dei dati personali verrà gestito nel rispetto del D. Lgs. N. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché nel rispetto del regolamento (UE) 2016/679.

9. AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un eventuale immobile idoneo all'uso. 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. L'Amministrazione si riserva di valutare la congruità del canone mensile offerto.

Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e s.m.i.:

Il Dirigente dell'Area 4 – Ing. Francesco Ranieri

Tel.: 0861/331529 – mail: f.ranieri@provincia.teramo.it

Il Dirigente del Servizio
f.to ing. Francesco Ranieri

Copia cartacea del presente Avviso con firma autografa è presente agli atti d'ufficio

Via G. Milli, 2 – 64100 Teramo – Tel. 08613311 – pec: protocollo@pec.provincia.teramo.it