



**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI TERAMO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA SCOLASTICA.**

**Premesso che:**

questa Provincia, nell'ambito del programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ha ottenuto i finanziamenti per la demolizione e ricostruzione del Liceo Artistico "Montauti" sito in via Diaz a Teramo;

l'Amministrazione Provinciale, per far fronte alla delocalizzazione e al dislocamento degli studenti e delle attività didattiche del Liceo Artistico "Montauti", ha la facoltà nonché la necessità di individuare, quale soluzione temporanea, degli immobili sul territorio comunale da poter prendere in locazione transitoria, dando atto che la spesa trova copertura nel Quadro tecnico economico del finanziamento complessivo dell'opera pubblica;

**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 gli anni scolastici 2023/2024, 2024/2025.

La locazione degli spazi avrà durata minima pari a 2 anni, eventualmente rinnovabili.

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 dalle 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** La richiesta deve soddisfare la collocazione complessiva di circa 250 studenti, docenti e personale ATA e di servizio per una superficie complessiva di circa mq. 1.200, disponibile entro il 30/01/2023.

**3. LOCALIZZAZIONE** Gli immobili oggetto della presente manifestazione di interesse dovranno essere ubicati nel territorio del Comune di Teramo, preferibilmente nelle vicinanze delle più importanti vie di comunicazione e tragitti dei mezzi pubblici.

**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 conforme alle norme tecniche ed urbanistiche;
- essere catastalmente conforme;
- essere consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione;
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre corredate da 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 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 di idoneo certificato che verifichi la portanza dei solai tale da poter essere destinati a scuola secondaria di secondo grado;
- essere dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
- essere dotato del certificato prevenzione incendi qualora necessario.

**6. IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI** Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali sopra riportati, per i quali la Provincia di Teramo si riserverà di valutare ed effettuare a proprie spese le opere necessarie per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti richiesti prima della stipula del contratto di locazione.

**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 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.

**8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE** I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Teramo – Via G. Milli n. 2 – 64100 Teramo, un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITÀ DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DIDATTICA SCOLASTICA”. Ogni plico sigillato dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Documentazione amministrativa (busta 1);
- 2) Descrizione del bene oggetto della manifestazione (busta 2);
- 3) Proposta offerta (busta 3).

La “**Documentazione amministrativa**” dovrà contenere:

- 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).

La “**Descrizione del bene oggetto della manifestazione**” 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 catastale, indicazione delle superfici, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica dell'immobile con riferimento a 5 gravami, pesi diritti attivi e passivi ecc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche, 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;
- ampia documentazione fotografica su supporto magnetico.

La “**Proposta offerta**” dovrà contenere:

- l'indicazione del canone mensile di locazione comprese le spese per le utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento) e per la gestione ordinaria dell'immobile, comprensivo di IVA (se dovuta), ed essere redatta secondo il modello allegato (Allegato 2).

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, la Busta 2 e la Busta 3, sigillato, deve essere consegnato all'Ufficio Protocollo della Provincia di Teramo, Via G. Milli n. 2 – 64100 Teramo, direttamente o a mezzo raccomandata AR del servizio postale o tramite corriere ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 30.12.2022. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

**10. 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.

**11. 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 del Servizio Patrimonio – Ing. Francesco Ranieri Tel.: 0861/331529 – mail: f.ranieri@provincia.teramo.it

f.to Il Dirigente del Servizio  
Ing. Francesco Ranieri