

## **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NIDO D'INFANZIA.**

Il Comune di Umbertide intende effettuare un'indagine ricognitiva ai fini di verificare la sussistenza di un immobile da acquisire in locazione passiva per **anni 6** da adibire a nido d'infanzia (età 0 – 3 anni) a partire dall'anno educativo 2021/2022 con probabile inizio della locazione a partire da Luglio 2021 per consentire gli eventuali adattamenti e collocazione degli elementi di arredo già in dotazione dell'Ente.

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Ente. Infatti il Comune di Umbertide potrà sempre decidere di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, ancorché in possesso dei requisiti richiesti con il presente avviso.

Atteso quanto sopra ove mai il Comune riscontrasse utile ed idonea la sussistenza dell'immobile potrà avviare la derivante trattativa con il soggetto proponente per la locazione del bene, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa.

### **1 .TIPOLOGIA E DESTINAZIONE**

L'immobile dovrà avere destinazione scolastica ed ospitare attività educative di nido di infanzia.

### **2. CONSISTENZA MINIMA**

#### **Nido di infanzia:**

N. 1 ambiente della superficie minima di 300,00 mq o più locali (max. 3) anche contigui della superficie minima di 100 mq;

N. 2 bagni da destinare ai bambini dotati ciascuno delle seguenti caratteristiche:

- presenza di wc;
- presenza di lavello;
- area fasciatoio (0,7 x 1,20)

N. 2 bagni per il personale di servizio e per le educatrici dotato di wc e lavello; uno dei due bagni dovrà avere una presa d'acqua e uno scarico supplementare per la collocazione di una lavatrice;

N. 1 spazio di circa 10 mq da destinare a spogliatoio;

n. 1 spazio di circa 10 mq per l'allestimento della cucina dotato di allacci elettrici, scarico per le varie attrezzature (forno, cucina ad induzione e scarico lavello);

Per i servizi igienici è da preferire la soluzione con antibagno.

Oltre agli spazi coperti si richiede la disponibilità di una o più corti esterne della superficie complessiva minima di 100 mq.

### **3. LOCALIZZAZIONE**

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

### **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 e quindi conforme:
  - a) alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
  - b) alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
  - c) alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - d) alla normativa antisismica;

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, 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.

L'immobile dovrà avere accesso autonomo e autonome vie di 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;
- essere 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;
- essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti orizzontali e verticali;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza dichiarata;
- essere dotato di impianto elettrico, di riscaldamento e impianto 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. In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale.

## **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.

In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale.

## **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 soprarichiesti.

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 codice civile. Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, questi i requisiti soggettivi richiesti:

1. Mancanza di condanne penali così come previsto dall'art.80 del D.Lgs.50/2016;
2. Di non avere contenziosi definitivamente accertati con l'Ente in materia di imposte e tasse;
3. Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana ai sensi di quanto stabilito dall'art. 80, comma 4, del d. lgs. n. 50/2016;
4. Di essere in regola con la legislazione antimafia.

## **8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Umbertide – Ufficio Protocollo, piazza Matteotti n. 1 – 06019 Umbertide (PG), 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 PER FINI EDUCATIVI DELL'INFANZIA".

Ogni plico sigillato dovrà contenere tre buste chiuse 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 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 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; in caso di mancanza impegno a presentare tale attestato prima della stipula del contratto di affitto;
- 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 emerge 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 comprese le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento) e per la gestione ordinaria dell'immobile, comprensivo di IVA qualora 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 confezionato secondo le indicazioni di cui al Paragrafo 8 dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Umbertide, entro le ore 12:00 del giorno 20/05/2021.**

Il plico dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta del plico o tramite terzi, presso il Comune di Umbertide- Ufficio Protocollo, Piazza Matteotti n° 1;
- consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R Comune di Umbertide - Ufficio Protocollo , Piazza Matteotti n° 1;

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

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

Il Comune di Umbertide 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.DURATA E CANONE ANNUO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi della legge 27/7/1978 n. 392, ed avrà durata di anni SEI, con eventuale rinnovo non automatico alla prima scadenza. Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione. Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

## **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”.

Il presente avviso viene pubblicato all’albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Umbertide indirizzo internet: [www.comune.umbertide.pg.it](http://www.comune.umbertide.pg.it)

La durata del procedimento di analisi delle manifestazioni di interesse è fissata in 15 giorni (salvo proroghe), decorrenti dalla data di scadenza dell’avviso.

Umbertide lì 20/04/2021

Il Responsabile del Procedimento  
F.to dig. Ing. Fabrizio Bonucci