

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FARA SABINA - FRAZIONE PASSO CORESE - DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO."**

**PREMESSE**

L'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti (denominata di seguito Amministrazione o IFR), indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla cessione in locazione di immobili da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado.

Quanto sopra al fine di garantire il fabbisogno di aule emerso a seguito delle norme di distanziamento conseguenti all'epidemia da Covid-19.

**1) Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile**

L'immobile dovrà:

1. Essere ubicato nell'ambito del territorio del Comune di Fara Sabina e più specificatamente nella frazione di Passo Corese ed essere servito adeguatamente da trasporto pubblico locale che dovrà essere agevolmente raggiungibile dagli allievi.

2. Rispondere alle prescrizioni vigenti in materia di:

- edilizia e urbanistica;
- impianti tecnologici;
- normativa antisismica ed in particolare ai sensi del par. 8.4.2, Cap 8 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 17 gennaio 2018;
- igiene, sicurezza e prevenzione incendi (CPI);

3. Essere dotato di autonomia funzionale;

4. Essere in piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Ove gli immobili non dovessero essere rispondenti a tutte le esigenze dell'Amministrazione, il proprietario potrà impegnarsi ad adeguare a proprie spese gli stessi entro e non oltre il 1 settembre 2021.

L'Amministrazione valuterà l'idoneità delle costruzioni sulla base delle proprie esigenze, alla luce della documentazione che verrà presentata.

**2) Caratteristiche tipologiche dell'immobile**

Consistenza:

- Numero minimo di aule 3 (tre);
- Numero minimo di spazi didattici da adibire a Laboratori 2 (due);
- Superficie aula singola: circa mq. 40/50 (quaranta/cinquanta);

Nella valutazione si terrà conto inoltre della:

- presenza di spazi per attività collettive;
- adeguatezza dei servizi igienici;

### **3) Durata e canone annuo del contratto di locazione**

Il contratto di locazione stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi dell'art. 42 della legge 27/7/1978 n. 392, in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di cui al primo comma dell'art. 27. Sarà facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata ( ovvero a mezzo pec), almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione(art. 27). Tale contratto dovrà decorrere dal 01.09.2021, data alla quale dovrà essere consegnato l'immobile, idoneo all'uso.

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.

### **4) Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, quali:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria Iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

### **5) Modalità di presentazione manifestazione di interesse**

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al modulo "Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse" allegato al presente avviso, scaricabile dal sito dell'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti ([www.ifrieti.com](http://www.ifrieti.com)) alla sezione comunicazioni istituzionali, debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante, a mano all'Ufficio Protocollo dell'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti, Via dell'elettronica snc – 02100 Rieti , a mezzo raccomandata del servizio postale (farà fede la data apposta dell'Ufficio Protocollo) , ovvero a mezzo pec all'indirizzo [direzione@pec.ifrieti.it](mailto:direzione@pec.ifrieti.it) entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 31 MARZO 2021**, riportando nell'oggetto della pec ovvero sulla busta la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FARA SABINA - FRAZIONE PASSO CORESE - DA DESTINARE A CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE DI PASSO CORESE."**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Alla manifestazione di interesse deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del/dei sottoscrittore/i deve, inoltre, essere obbligatoriamente accompagnata dalla seguente documentazione, debitamente compilata e sottoscritta:

- a) dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- b) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;
- c) documentazione che attesti la disponibilità dell'immobile;
- d) documentazione tecnica concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto in locazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, le certificazioni possedute (agibilità, collaudi etc.), sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;
- f) offerta economica riportante il **canone annuo di locazione richiesto**; questa deve essere sottoscritta dal proprietario/legale rappresentante con riportato in calce i dati anagrafici dell'offerente nonché la dicitura "Offerta Economica".

Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centottanta giorni dalla data dell'esperimento della procedura in questione.

Delle manifestazioni, pervenute dopo la scadenza del termine stabilito per il loro ricevimento, anche se sostitutive o integrative di proposte già pervenute, non sarà tenuto conto.

#### **6) Modalità di espletamento della procedura**

Una Commissione appositamente nominata procederà:

- alla verifica della manifestazione di interesse;
- alla verifica della presenza dei requisiti generali della documentazione presentata dai concorrenti;
- alla valutazione delle manifestazioni presentate in base ai criteri di seguito dichiarati;

L'apertura delle manifestazioni presentate si svolgerà in più sedute riservate, di cui verrà effettuata verbalizzazione.

In caso di carenza della documentazione la Commissione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

#### **7) Criteri di valutazione delle manifestazioni di Interesse**

La suddetta Commissione procederà nell'analisi delle manifestazioni di interesse, al fine di individuare quelle più confacenti alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i seguenti parametri:

1. funzionalità, distribuzione degli spazi interni esterni e delle sistemazioni inerenti l'area di pertinenza compresa la viabilità di accesso e le aree di sosta nonché la facilità di accesso per mezzo del TPL (in via esemplificativa: ubicazione, dimensioni caratteristiche distributive, materiali, manutenzione, aspetti gestionali Impianti, sicurezza, assenza di barriere architettoniche ecc.);
2. caratteristiche strutturali dell'immobile (con riferimento specifico alle norme tecniche sulle costruzioni);
3. efficienza energetica: dotazioni impiantistiche e/o tecnologiche costruttive utilizzate e i livelli prestazionali raggiunti (classe energetica, scelte impiantistiche, eventuali adeguamenti da apportare);

Per quanto riguarda la valutazione dell'elemento economico l'Amministrazione potrà avvalersi della consulenza dell'Agenzia delle Entrate ~ Ufficio Territoriale di Rieti, ovvero del settore Patrimonio della Provincia di Rieti.

### **8) Disciplina dei contratti**

L'Amministrazione si riserva, In qualsiasi momento, la facoltà di revocare e annullare la presente procedura per motivi di pubblico interesse, ed in particolare, in caso di intervenuta incompatibilità con le norme in materia di contratti o di finanza pubblica.

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura, possono essere richiesti inviando il quesito scritto tramite posta elettronica certificata al all'indirizzo [direzione@pec.iefrieti.it](mailto:direzione@pec.iefrieti.it) - Le risposte saranno formulate entro il decimo giorno lavorativo successivo al ricevimento del quesito stesso.

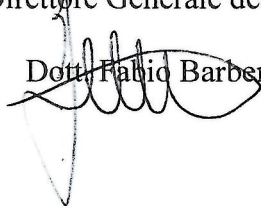
Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti.

### **9) Norme finali**

I partecipanti alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi dei D.Lgs n. 196/2003. Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti: [www.iefrieti.com](http://www.iefrieti.com) nella sezione Albo Pretorio e nella sezione "COMUNICAZIONI ISTITUZIONALI", dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Il Direttore Generale dell'IFR

Dott. Fabio Barberi



All. A Modello Manifestazione di interesse

All'Istituzione Formativa della  
Provincia di Rieti  
Via dell'Elettronica snc  
02100 Rieti

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN  
LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NELLA FRAZIONE DI PASSO CORESE COMUNE DI FARA SABINA  
(RI) DA DESTINARE CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE DI PASSO CORESE.**

***da compilare per le persone fisiche***

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n. telefono \_\_\_\_\_,  
indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_

***da compilare per le persone giuridiche***

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ e rappresentante della \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_,  
n. telefono \_\_\_\_\_,  
indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_, in forza dei poteri conferiti con  
\_\_\_\_\_

***da compilare per intermediari***

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n. telefono \_\_\_\_\_

indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_, in qualità di procuratore di  
\_\_\_\_\_ (1) giusta procura generale/speciale autenticata nella  
firma in data \_\_\_\_\_ dal Notaio in \_\_\_\_\_ Dott. \_\_\_\_\_,  
n. rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **MANIFESTA**

il proprio interesse alla procedura di cui all'avviso pubblico per l'acquisizione in locazione di un immobile sito nel Comune di Fara Sabina – Frazione di Passo Corese serviti adeguatamente da trasporto pubblico locale così come indicato nell'avviso, da destinare a Centro di Formazione Professionale di Passo Corese.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del citato Decreto in caso di dichiarazioni false e mendaci,

#### **DICHIARA**

- non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione, in qualità di proprietario ovvero procuratore del proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nell'avviso in oggetto pubblicato dall'Istituzione;
- che il suddetto immobile è ubicato a \_\_\_\_\_ comune di \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ ed è censito al Catasto del Comune di \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_, Sub \_\_\_\_\_;
- che l'immobile:
  - o è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
  - o dotato di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) e requisiti igienico sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
  - o situato in stabili dotati di eventuale ascensore e comunque privi di barriere architettoniche;
  - o non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati;

<sup>1</sup> inserire il nominativo e dati identificativi del soggetto (persona fisica o persona giuridica) proprietario dell'immobile



## Istituzione Formativa della Provincia di Rieti

- rispondente alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, di igiene e agibilità,
  - rispondente alle prescrizioni della normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica,
  - compatibile con la destinazione d'uso richiesta.
  - dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
  - di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso;
  - rispondente agli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza;
  - possiede le caratteristiche tipologiche minime previste dall'Avviso in oggetto;
- di impegnarsi a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che l'Istituzione dovesse richiedere sull'immobile stesso;
- di impegnarsi, in caso di esito positivo della procedura, alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nell'avviso;

Si allega alla presente la documentazione richiesta al punto 5 dell'Avviso pubblico

### **AUTORIZZA**

L'ISTITUZIONE FORMATIVA DELLA PROVINCIA DI RIETI A TRASMETTERE A MEZZO PEC OGNI COMUNICAZIONE AL SEGUENTE

INDIRIZZO PEC: .....

Data,

Firma del Titolare o Legale Rappresentante