



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

*Provincia di Cosenza
Settore 9 Patrimonio*

Avviso pubblico rettificato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di proprietari di immobili ubicati in località Schiavonea del Comune di Corigliano-Rossano da adibire, temporaneamente, ad uso scolastico.

PREMESSA

Il Comune di Corigliano-Rossano sta avviando interventi di ristrutturazione di edifici scolastici, al fine di renderli più moderni, sicuri e funzionali rispetto alle esigenze dell'utenza.

Tra gli edifici da ristrutturare vi è l'immobile che ospita la Scuola primaria di Via Nizza in località Schiavonea.

I lavori di ristrutturazione non sono compatibili con il normale espletamento delle attività didattiche e, pertanto, necessita individuare un immobile che possa ospitare le classi dell'Istituto scolastico sopra indicato, per tutta la durata dei lavori di ristrutturazione che, presumibilmente si protrarranno un anno.

L'Ente non ha, allo stato attuale, immobili disponibili, di proprietà, nei quali allocare gli studenti ed ha necessità di procedere alla eventuale locazione di uno o più immobili adatti allo scopo.

La presente manifestazione di interesse non impegna in alcun modo l'Ente a procedere alla locazione né fa sorgere alcun tipo di obbligazione nei confronti degli istanti.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse ha carattere esplorativo con l'obiettivo di acquisire la volontà di proprietari di immobili, ubicati in Località Schiavonea, di concedere in locazione le loro proprietà al Comune di Corigliano-Rossano fino alla conclusione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio della Scuola primaria di Via Nizza e per la durata minima di un anno.

L'Ente si riserva di decidere, in base alle proprie esigenze e valutazioni, se e quale immobile locare, riservandosi altresì di non procedere ad alcuna locazione.

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità degli immobili all'uso dichiarato, potrà avviare trattativa con i soggetti proponenti, per la locazione dell'immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla normativa vigente.

Successivamente all'individuazione degli immobili più confacenti ai fabbisogni del Comune, previa verifica degli della regolarità della documentazione tecnico-amministrativa, verranno attivate le procedure necessarie per poter pervenire alla stipula del contratto di locazione.

Trattandosi di manifestazione di interesse, l'acquisizione delle istanze non porterà all'automatica sottoscrizione del contratto di locazione ma potrà essere attivata un'attività interlocutoria con i proprietari che potrà prevedere anche sopralluoghi per le valutazioni del caso, prima di procedere alla individuazione dell'immobile da locare. Potrà essere prevista la predisposizione di un invito con richiesta di presentare proposte rivolti a tutti o ad alcuni dei soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse.

1) TIPOLOGIA IMMOBILI, DESTINAZIONE E CONSISTENZA RICHIESTA



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

*Provincia di Cosenza
Settore 9 Patrimonio*

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime:

- essere costituito da non meno di n. 13 stanze da adibire ad aule scolastiche
- avere una consistenza di circa 500 mq: è possibile prendere in considerazione più immobili che, in totale garantiscano la consistenza prevista in termini di spazi, purchè non troppo distanti tra loro.
- prevedere (eventualmente) ulteriori spazi per uffici amministrativi e spazi comuni (la presenza di un giardino o di uno spazio esterno sarebbe auspicabile);
- essere dotato di almeno 6 servizi igienici

2) DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 1 (uno), eventualmente prorogabile, secondo le necessità dell'Ente fino al completamento delle attività di ristrutturazione dell'Istituto scolastico di cui in premessa .

La data di locazione decorrerà dall'inizio dell'anno scolastico 2023-2024.

Decorso l'anno di locazione, laddove il contratto dovesse proseguire perché i lavori non sono stati completati, è possibile un rinnovo per un altro anno scolastico. In quest'ultimo caso l'Ente si riserva di recedere anticipatamente dal contratto, previa comunicazione formale inoltrata tre mesi prima.

3) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto della manifestazione di interesse dovranno essere ubicati nel Comune di Corigliano – Rossano in Località Schiavonea.

4) CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile dovrà essere:

- rispondente alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre 1975;
- dotato di certificato di agibilità;
- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici DM 37/2008;
- conforme alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- conforme 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, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

Nell'ambito della manifestazione di interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con tutti i riferimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

4) CARATTERISTICHE FUNZIONALI



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

*Provincia di Cosenza
Settore 9 Patrimonio*

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 ed in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre/lucernai corredati di 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 maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- 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 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.

5) IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI

Qualora gli immobili non fossero rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai punti 3 e 4 il Comune valuterà ugualmente le proposte di locazione, se corredate dalla dichiarazione che il proprietario provvederà all'adeguamento degli immobili, impegnandosi formalmente 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 e gli immobili dovranno essere consegnati entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024 e nella domanda di partecipazione dovrà essere allegato il progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui all'avviso e relativo cronoprogramma dei lavori;

Verranno valutate anche proposte di immobili da adattare a scuola con minimo di opere edili e impiantistica da eseguire a cura e spesa del proprietario.

Inoltre si specifica che le classi possono anche trovare ubicazioni in immobili diversi e che le modifiche da apportare, per renderle idonee, possono essere realizzate a cura del proprietario anche successivamente all'aggiudicazione ma prima dell'avvio delle attività scolastiche.

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 dovranno 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.



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

*Provincia di Cosenza
Settore 9 Patrimonio*

In particolare, questi i requisiti soggettivi richiesti:

- Non aver riportato condanne penali, previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- non avere e non aver avuto contenziosi con il Comune di Corigliano-Rossano;
- non essere in mora con il Comune di Corigliano-Rossano, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso; - essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana; - essere in regola con la legislazione antimafia.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la proposta di locazione e la documentazione richiesta **ESCLUSIVAMENTE VIA PEC ALL'INDIRIZZO:** protocollo.coriglianorossano@asmepec.it riportando in oggetto la seguente dicitura: “**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO**” **entro e non oltre il giorno 14/07/2023 alle ore 14:00** (termine perentorio)

8) CONTENUTO DELL'ISTANZA

La proposta dovrà contenere:

- Manifestazione di interesse sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che o legale rappresentante di persona giuridica) con indicazione delle generalità del proponente o ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e partita IVA (se posseduta), indirizzo di posta elettronica e/o PEC;
- copia fotostatica di un documento di identità del soggetto firmatario in corso di validità.

Per ciascun immobile, dovrà essere prodotta autocertificazione attestante:

- titolo di proprietà;
- numero di licenza o concessione edilizia;
- possesso del certificato di abitabilità o di agibilità;
- disponibilità ad effettuare a propria cura e spesa le modifiche necessarie per adattare l'immobile alle esigenze dell'Ente;

dovrà altresì essere allegata una planimetria dell'immobile o degli immobili;

9) NORME COMPLEMENTARI

La locazione potrà avere luogo solo nel rispetto delle norme vigenti in materia di locazione di immobili da parte di una Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione potrà procedere alla trattativa anche in presenza di una sola proposta valida.

In caso di stipulazione di contratto di locazione non verranno riconosciuti rimborsi o corrispettivi per spese di intermediazione immobiliare eventualmente sostenute dal proprietario dell'immobile che intenda avvalersi della collaborazione di agenzia immobiliare.

Ai partecipanti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Tecnici incaricati dell'Amministrazione Comunale effettueranno sopralluoghi di verifica degli immobili proposti.



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

*Provincia di Cosenza
Settore 9 Patrimonio*

Nella scelta l'Ente valuterà la migliore ubicazione degli immobili, la facilità d'accesso, la completezza immediata dei requisiti e delle caratteristiche come sopra richieste

11) INFORMAZIONI

Ogni informazione/chiarimento relativa alla manifestazione di interesse può essere richiesta al responsabile del procedimento geom. Mario Federico del Servizio Patrimonio;

I dati personali inerenti al procedimento instaurato da questo bando saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché ai sensi degli artt. 5 e 13 del Reg. (UE) 2016/679. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato Reg. (UE) 2016/679.

Il titolare del trattamento dei dati è il del Comune di Corigliano - Rossano, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore.

12) PUBBLICITÀ

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Corigliano-Rossano, nonché sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.corigliano-rossano.cs.it

13) DISPOSIZIONI FINALI

I dati personali verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento (UE) 2016/679.

Il comune di Corigliano Rossano si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile.



IL DIRIGENTE
Dott. Danilo Frigale