



Comune di Castell'Umberto

Città Metropolitana di Messina

AVVISO PUBBLICO DI

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A BIBLIOTECA/UFFICIO SATELLITE IN LOCALITÀ SFARANDA

Considerato che il contratto in essere dell'Ufficio Satellite/Biblioteca sito in località Sfaranda è in scadenza.

Il Comune di Castell'Umberto manifesta la necessità di individuare un immobile da adibire ad Ufficio Satellite/Biblioteca in località Sfaranda.

Il presente avviso costituisce invito diretto a privati o enti a manifestare interesse, non costituisce invito a presentare un'offerta.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Castell'Umberto alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune potrà procedere alla fase successiva anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, sempre che sia ritenuta idonea.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

— REQUISITI UBICAZIONALI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI

L'immobile oggetto di candidatura deve:

- essere ubicato in Contrada Sfaranda Centro;
- essere nella piena disponibilità giuridica dell'operatore proponente, libero da pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso che se ne intende fare (usi civici, servitù, ecc...);
- avere una superficie coperta compresa tra i 50 e 100 mq;
- possedere tutti i requisiti igienico-sanitari prescritti dal vigente regolamento edilizio e dalla normativa di settore e, in particolare:
 - possedere almeno un locale destinato a servizio igienico funzionale ai soggetti disabili;
 - presentare pavimentazioni idonee, prive di asperità e tali da consentirne una perfetta pulizia;
 - essere dotato di illuminazione interna con rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8, tale da consentire una sicura circolazione delle persone e la buona visione del materiale collocato sulle scaffalature, e comunque conforme alle norme vigenti;

— REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'IMMOBILE

L'immobile, inoltre, deve rispondere ai seguenti requisiti tecnici specifici:

- essere munito di agibilità nelle forme previste dalla normativa vigente;
- possedere la destinazione d'uso idonea allo scopo;
- essere dotato di impianto idrico, fognario;

- essere rispondente alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in materia di conformità impiantistica elettrica, messa a terra, scariche atmosferiche CEI 81-10.4, ecc.;
- essere rispondente alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e ss. mm. e ii. e D.lgs. n. 503/96);
- essere in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- essere regolarmente allacciato ai pubblici servizi (rete idrica, fognaria, elettrica), perfettamente funzionanti;

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono rispondere al presente invito le persone fisiche e le persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria.

PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata entro le ore **12:00 del giorno 28 febbraio 2023**

- ✓ al seguente indirizzo PEC: comune.castellumberto@pec.it,
- ✓ al protocollo del Comune di Castell'Umberto.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine sopra indicato.

La manifestazione d'interesse deve contenere:

- l'istanza debitamente sottoscritta, compilata utilizzando lo schema "allegato A" al presente avviso, quale sua parte integrante e sostanziale, in cui, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, si deve dichiarare espressamente, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti oggettivi richiesti per l'immobile, indicati ai punti - REQUISITI UBICAZIONALI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI e - REQUISITI TECNICI SPECIFICI.

Si precisa che, nel caso in cui l'immobile proposto non possedesse tutti i suddetti requisiti, l'operatore dovrà precisare gli interventi indispensabili per l'adeguamento e il tempo massimo entro il quale si impegna ad effettuarli, consegnando tutte le certificazioni di legge e quelle richieste con il presente avviso.

2. la copia fotostatica del documento di identità dell'offerente, in corso di validità.
3. il recapito mail o PEC presso cui il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente avviso;
4. visura e planimetrie catastali dell'immobile;
5. rilievi fotografici del fabbricato;
6. relazione tecnico/descrittiva sintetica dell'immobile;
7. relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione e/o anno di ultima eventuale ristrutturazione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, delle finiture, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, delle consistenze (superficie totale, superficie totale suddivisa per spazi per vani e spazi di distribuzione orizzontali e verticali, ecc.).
8. elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala.

Si ribadisce che il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per

ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Il Comune di Castell'Umberto si riserva di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati o audizioni con i proponenti.

Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, si recederà da ogni eventuale trattativa/accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dal Comune sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni, nonché azioni per falsa dichiarazione.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l'ente si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico concorrente partecipante.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e terminerà dopo sei anni, con possibilità:

- di rinnovo previa autorizzazione dell'organo competente;
- di rinegoziazione del contratto tenuto conto dei prezzi medi di mercato;
- di recesso da parte del locatore che del conduttore tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza annuale del presente contratto.

CANONE

Il canone determinato secondo i valori medi di locazione, per la fascia/zona di riferimento di ubicazione e per la tipologia in rapporto alle caratteristiche dell'immobile, sarà adeguato così come stabilito ex art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale che così determinato verrà corrisposto in rate trimestrali.

VARIE

In caso di necessità di adeguamento funzionale, impiantistico o altro, indispensabile per soddisfare integralmente tutti i requisiti indicati nel presente avviso, esso dovrà avvenire entro il termine di 120 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

Dopo l'avvenuto adeguamento e l'esibizione delle prescritte certificazioni si effettuerà la consegna dell'immobile all'Amministrazione.

Da tale data decorrerà il termine di validità del contratto di locazione.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, nonché i relativi allegati, sono disponibili sul sito web www.comune.castellumberto.me.it,

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, Reg. UE 679/2016, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

CONTATTI

Per informazioni è possibile rivolgersi al n. 0941-439026.



Comune di Castell'Umberto

Città Metropolitana di Messina

AL SINDACO

Via Garibaldi, 27

98070 CASTELL'UMBERTO

comune.castellumberto@pec.it

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICIO SATELLITE/BIBLIOTECA IN C.DA SFARANDA CENTRO

(compilare le parti di interesse)

Il /la sottoscritt__

1) _____

nat ____ a _____ il _____

(C.F. _____) partita I.V.A. n. _____

residente in _____ (Prov. _____)

via/piazza _____ n. _____ (C.A.P. _____)

tel. n. _____ e-mail _____

pec _____

Il /la sottoscritt__

2) _____

nat ____ a _____ il _____

(C.F. _____) partita I.V.A. n. _____

residente in _____ (Prov. _____)

via/piazza _____ n. _____ (C.A.P. _____)

tel. n. _____ e-mail _____

pec _____

Il/la sottoscritt__ (Persona giuridica)

nat ____ a _____ il _____

(C.F. _____) partita I.V.A. n. _____

residente in _____ (Prov. _____)

via/piazza _____ n. _____ (C.A.P. _____)

tel. n. _____ e-mail _____

legale rappresentate della ditta _____

con sede in _____ (Prov. _____)

via/piazza _____ n. _____ (C.A.P. _____)

tel. n. _____ e-mail _____

pec _____

in qualità di:

- Titolare del diritto di proprietà sull'immobile
- Contitolare/i del diritto di proprietà sull'immobile
- Rappresentante dei suddetti soggetti
- Legale rappresentante

MANIFESTA / MANIFESTANO

l'interesse alla procedura in oggetto

DICHIARA / DICHIARANO:

- di godere dei diritti civili e politici;
- l'inesistenza di procedure in corso o di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis o al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti,
- consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del d.P.R. n. 309 del 1990, dall'art. 291-quater del
- d.P.R. n. 43 del 1973 e dall'art. 260 del decreto legislativo n. 152 del 2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
- false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 del codice civile;
- frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del decreto legislativo n. 109 del 2007 e successive modificazioni;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite col decreto legislativo n. 324 del 2014;
- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- di non aver commesso violazioni rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di aver preso visione, di aver compreso e di accettare tutte le norme contenute dell'Avviso esplorativo, senza riserva alcuna;
- che la data entro la quale gli spazi proposti saranno resi disponibili è la seguente _____;
- che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso richiesto;
- la completa rispondenza dell'immobile alle normative ed alla disciplina vigente in relazione alla destinazione d'uso;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, in grado di accogliere adeguatamente personale e funzioni;
- la disponibilità a che l'utilizzatore finale possa effettuare preventivi sopralluoghi al fine di prendere diretta visione delle aree proposte;
- di essere consapevole che il presente avviso ha carattere esplorativo e non comporta impegni o vincoli di qualsivoglia natura per l'Ente procedente;
- che l'indirizzo email al quale autorizza che siano inviate le comunicazioni in merito al presente avviso è il seguente: _____
(in caso di più soggetti indicare un unico l'indirizzo email);
- di autorizzare il trattamento dei propri dati personali, per finalità inerenti il presente avviso esplorativo.

REQUISITI UBICAZIONI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI

L'immobile oggetto di candidatura è:

- Ubicato in contrada Sfaranda Centro
- È nella piena disponibilità giuridica, libera da pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso che se ne intende fare (usi civici, servitù, ecc...)
- Ha una superficie coperta di mq _____
- Possiede tutti i requisiti igienico-sanitari prescritti dal vigente regolamento edilizio e dalla normativa di settore e, in particolare:
 - possiede n. _____ locale destinato a servizio igienico funzionale ai soggetti disabili;
 - presenta pavimentazioni idonee, prive di asperità e tali da consentirne una perfetta pulizia;
 - è dotato di illuminazione interna con rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8, tale da consentire una sicura circolazione delle persone e la buona visione del materiale collocato sulle scaffalature, e comunque conforme alle norme vigenti.

REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'IMMOBILE

L'immobile, ha i seguenti requisiti tecnici specifici:

- è munito di agibilità nelle forme previste dalla normativa vigente;
- possiede la destinazione d'uso idonea allo scopo;
- è dotato di impianto idrico, fognario;
- risponde alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in materia di conformità impiantistica elettrica, messa a terra, scariche atmosferiche CEI 81-10.4, ecc.;
- risponde alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e ss. mm. e ii. e D.lgs. n. 503/96);
- è in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- è regolarmente allacciato ai pubblici servizi (rete idrica, fognaria, elettrica), perfettamente funzionanti;
- se non in possesso di uno o più dei suddetti requisiti, si dichiara che gli stessi verranno adeguati e prodotti entro la data del _____ e comunque non oltre i 120 giorni dall'aggiudicazione della successiva data.

ALLEGA / ALLEGANO

- copia fotostatica del documento di identità dell'offerente, in corso di validità.
- visura e planimetrie catastali dell'immobile;
- rilievi fotografici del fabbricato;
- relazione tecnico/descrittiva sintetica dell'immobile;
- relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione e/o anno di ultima eventuale ristrutturazione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei

materiali, delle finiture, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, delle consistenze (superficie totale, superficie totale suddivisa per spazi per vani e spazi di distribuzione orizzontali e verticali, ecc.);

elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala.

altro _____

Castell'Umberto, li _____

Firma

(firma di tutti i soggetti che rendono la dichiarazione: titolari del diritto di proprietà sull'immobile o loro rappresentante o utilizzatore)

* Il/I dichiarante/i deve/devono allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità ed eventuale procura.