



COMUNE DI ACATE

Libero Consorzio Comunale ex Provincia Regionale di Ragusa
Piazza Libertà, 34 - 97011 Acate (RG) - Italia

Codice Fiscale - Partita IVA : 00080280886
Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.acate.rg.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO

Il Comune di ACATE intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile in vendita o in locazione, agibile, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzato nel contesto urbano di Marina di Acate, da destinare ad uso scolastico, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo, così come stabilito dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 161/2023, diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Requisiti dimensionali

L'immobile:

- deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e comunque disponibile nei tempi definiti d'intesa con COMUNE DI ACATE;
- deve avere una superficie lorda di circa 100 mq per locali e relativi accessori nonché spazio esterno.

Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile:

- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve avere una razionale distribuzione dei locali, preferibilmente articolato all'incirca in 2 stanze di 20-25 mq, 1 archivio e 2 servizi igienici;
- deve essere ubicato nel Comune di Acate, all'interno del centro abitato di Marina di Acate, in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita;
- deve essere disponibile alla locazione (durata minima quattro anni) o vendita entro il 31/08/2023;
- Non deve essere destinato ad uso produttivo.

Saranno considerati criteri preferenziali di scelta: la presenza di aree/spazi da destinare a verde e/o parcheggio.

Requisiti tecnici specifici

L'immobile, al momento della locazione o vendita:

- Deve essere conforme alla normativa vigente in materia di edilizia, realizzato in forza di regolare titolo edilizio, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie;
- Deve essere dotato di attestato di certificazioni energetica;
- Deve essere dotato di certificato di agibilità;
- Deve essere sgombro da persone e/o cose, incluso eventuali arredi.

Saranno considerati criteri preferenziali di scelta la presenza impianto di condizionamento e riscaldamento, la rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni) e la rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- Assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs. 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente.

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno presentare la propria proposta, corredata da tutti gli allegati necessari, redatti in lingua italiana, **entro le ore 12:00 del 07 Agosto 2023** indicando nell'oggetto della PEC oppure del plico debitamente sigillato (da intendersi una chiusura idonea a rendere segreto, cioè oggettivamente non conoscibile dall'esterno, il contenuto interno del plico e delle buste ivi contenute) **"Indagine di mercato al fine di individuare un immobile da destinare ad uso scolastico a Marina di Acate", - NON APRIRE"**:

- tramite PEC all'indirizzo *protocollo@pec.comune.acate.rg.it*, la documentazione richiesta che deve essere riunita in una cartella compressa (zip);
- a mano all'ufficio protocollo, Piazza Libertà n. 34 - 97011 Comune di Acate, aperto nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- con raccomandata A.R. a mezzo servizio postale o agenzia autorizzata (non si terrà conto della data di spedizione) all'ufficio protocollo, Piazza Libertà n. 34 - 97011 Comune di Acate, aperto nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00;

Il plico dovrà contenere:

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "allegato A", con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del 445/2000, si dichiara espressamente:

- di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato, consequenziale alla deliberazione di G.M. n. 161 del 24/07/2023 e di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in vendita o locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile o adattabile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente o saranno adeguati nei tempi previsti della consegna;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta o saranno adattati nei tempi previsti della consegna;
- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede scolastica, il soggetto partecipante è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere dell'ASP di Ragusa.

La domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentate o da soggetto munito dei necessari poteri, che consta di:

una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 1 - Documenti dell'immobile" con la seguente documentazione:

- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla vendita o locazione;

- identificativi catastali dell'immobile;
- planimetrie, preferibilmente quotate;
- eventuale relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, altresì, la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per il Comune di ACATE, anche in caso di loro positiva selezione.

Il Comune di ACATE, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento. L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

Si avverte che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede scolastica, l'offerta economica sarà oggetto di valutazione di congruità con valori di mercato, per poter accedere alla stipula del contratto di locazione o di vendita.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", 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. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

AVVERTENZE

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Acate, <https://www.comune.acate.rg.it/home/> e altri canali network.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, arch. Fabio Bellaera, Responsabile del Settore Servizi Tecnici Comune di Acate, piazza Chambly (ex Convento Cappuccini), fabio.bellaera@comune.acate.rg.it, numeri telefonici 0932 - 877079/877090.