

COMUNE DI FONTE NUOVA

Provincia di Roma



AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA IMMOBILI DA LOCARE PER DESTINARLI A CENTRO SOCIO EDUCATIVO DEL COMUNE DI FONTE NUOVA

Il Comune di Fonte Nuova – Istituzione per il Sociale - con sede in Fonte Nuova – Via Machiavelli n. 3, in persona del Direttore dell'Istituzione, in esecuzione della Delibera del CdA n. 2 del 25.02.2011 dell'Istituzione per il Sociale e della determinazione del Direttore n. 9 del 24.03.2011 – CIG: 1622392839

RENDE NOTO

che ricerca in **locazione** nel territorio del Comune di Fonte Nuova locali da adibire a sede del Centro Socio Educativo Riabilitativo Diurno.

I locali dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali e funzionali

- superficie complessiva compresa tra mq 210 e mq 270 con cortile o giardino di almeno mq 60;
- distribuzione razionale dei locali su un unico piano;
- almeno n. 5 posti auto in uso esclusivo;

2. Localizzazione e autonomia funzionale

- deve avere una propria autonomia funzionale e/o essere dotato di accessi indipendenti;
- agevole collegamento con le principali vie di comunicazione, possibilmente servita dai mezzi pubblici;
- disponibilità di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze;

3. Requisiti tecnici

- conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, e in particolare regolarità urbanistica e genio civile;
- destinazione urbanistica agibilità ed idoneità alla destinazione d'uso nel rispetto della normativa ad essi applicabile;
- sovraccarico per i solai delle zone uffici ed archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. 22.02.2006 e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
- rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico;
- rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità di allaccio alla rete fognaria comunale con esito nel depuratore comunale ovvero in regola con il vigente sistema legislativo in materia di scarichi e depurazione.

Saranno giudicate ammissibili anche le proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste dalla parte conduttrice da

ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della comunicazione con la quale il Comune di Fonte Nuova comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata della documentazione appresso indicata dovrà pervenire **improrogabilmente** – in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la dicitura:

Offerta per locali da destinare a Centro Socio Educativo Riabilitativo Diurno del Comune di Fonte Nuova – NON APRIRE” – da consegnare entro le ore 12,00 del 29 APRILE 2011 al seguente indirizzo: Comune di Fonte Nuova – Istituzione per il Sociale, via Machiavelli n. 3 - 00013 Fonte Nuova (RM) presso l'ufficio protocollo nei seguenti orari:

Lunedì e giovedì: ore 15,40 – 17,30;

Martedì, mercoledì e venerdì ore 9,00 – 12,00.

Sulla busta di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche via posta, in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dal Comune.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

Il Comune di Fonte Nuova **NON** prenderà in alcuna considerazione le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'offerta dovrà contenere:

OFFERTA ECONOMICA in ordine al canone annuo per il locale sito nel Comune di Fonte Nuova. L'offerta economica non sottoscritta dal soggetto partecipante non potrà essere presa in considerazione. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere.

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, attestante quanto segue:

- assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;

2. documentazione tecnica

- dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- identificativi catastali dell'immobile, indicazione e copia dei titoli di proprietà,
- descrizione/relazione relativa alla localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "Localizzazione e autonomia funzionale" sopra indicati, corredata da una planimetria esplicativa;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile;
- dichiarazione di esistenza del certificato di prevenzione incendi ed estremi di riferimento;
- dichiarazione di esistenza del certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto dell'offerta;

- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, caratteristiche alle quali deve essere adeguato:
 - 4 bagni di cui due attrezzati per la disabilità;
 - spazi destinati ad attività collettive e socializzazione con spazi per il riposo e zona pranzo-soggiorno;
 - un ufficio;
 - un locale per le riunioni d'equipe;
 - uno spogliatoio per gli operatori;
- ove tale adeguamento fosse necessario indicare con esattezza i tempi di consegna;
- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

3. offerta economica

- l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti.

Il Comune di Fonte Nuova procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione;
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti).

L'Amministrazione comunale procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle esigenze manifestate ed il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola – in alcun modo – l'Amministrazione Comunale, la quale potrà, pertanto condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione di offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare idonea, congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione, per motivi di economia di spesa e di tempo questo Ente si riserva la facoltà di prendere in considerazione nuove e diverse offerte anche pervenute oltre il termine sopra indicato.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ente sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 della D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobili e con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono il loro consenso al predetto trattamento.

Il Comune di Fonte Nuova si riserva la facoltà di effettuare un apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il presente avviso sarà pubblicato per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione, presso l'albo pretorio, sul sito internet del Comune di Fonte Nuova e saranno affissi manifesti sul territorio comunale per darne la più ampia conoscibilità alla cittadinanza.

Per ogni altra eventuale informazione tel. 06/905522553 negli orari di seguito indicati:
Lunedì-Giovedì: 9.00-13.00/ 15.30-17.30; Martedì – Mercoledì – Venerdì: 9.00 – 13.00

Fonte Nuova, 30 Marzo 2011

IL DIRETTORE
Istituzione per il Sociale
Patrizia Maduli