



# CITTÀ DI TERAMO

AREA 6

## **AVVISO PUBBLICO PER INDIVIDUAZIONE DI LOCALI DA LOCARE ED ADIBIRE A SEDE DELLA FONDAZIONE ITS – ISTITUTO TECNICO SUPERIORE PER IL MADE IN ITALY AGROALIMENTARE DI TERAMO, PER LO SVOLGIMENTO ANCHE DI ATTIVITA' DIDATTICA IN PRESENZA.**

Il Comune di Teramo, con Sede in Via G. Carducci n.33, 64100 Teramo, in ottemperanza alla Delibera della Giunta Municipale n. 266 del 24/09/2021,

### **RENDE NOTO**

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato, allo scopo di individuare, nel Comune di Teramo, un locale da condurre in locazione passiva e concedere in uso gratuito alla Fondazione Its – Istituto Tecnico Superiore per il Made In Italy Agroalimentare di Teramo, per lo svolgimento anche di attività didattica in presenza.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e pertanto, le proposte di offerta che perverranno, non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviarne un'altra, di non selezionare alcuna offerta ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente, per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

### **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:**

- Ubicazione:** l'immobile deve essere situato nell'ambito del contesto urbano di Teramo.
- Dimensioni** (orientative): superficie calpestabile di **300** mq circa.
- Requisiti tecnici:** l'immobile deve:
  1. essere di categoria B5 **oppure** si deve produrre dichiarazione di impegno ad effettuare la variazione catastale a proprie spese, tempestivamente e prima della stipula del contratto di locazione;
  2. possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale;
  3. rispettare la normativa in materia di barriere architettoniche;
  4. rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
  5. risultare in regola con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e s.m.i. e D.M. 22/1/20018, n.37);
  6. presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici;
  7. possedere un indice di vulnerabilità sismica pari a quello minimo richiesto dalle vigenti disposizioni per i locali offerti in locazione (v. *infra lett.f.*), *ovvero impegnarsi a fornire, entro novanta gg. dall'aggiudicazione, una valutazione di sicurezza redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 o certificazione analoga.*

Il Contratto di locazione avrà durata **fino al 30/09/2024**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile qualora permangano i fabbisogni allocativi dell'ente e le condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.

**A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, la proprietà dovrà produrre la documentazione di seguito elencata:**

- a) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
  2. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  3. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.);
- b) certificazione sulla prevenzione incendi rilasciata dai Vigili del Fuoco, *ove previsto*;
- c) attestato di certificazione energetica;
- d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e) certificato di agibilità;
- f) documento di verifica della vulnerabilità sismica, consistente in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato e su incarico della proprietà, ovvero impegnarsi a fornire, entro novanta gg. dall'aggiudicazione, una valutazione di sicurezza redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 o certificazione analoga.

*Su tale ultimo aspetto si fa presente che il D.L. n.162 del 30/12/2019, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.8 del 28/2/2020, ha previsto, ai sensi dell'art 6 - comma 5 decies - il differimento alla data del 31/12/2021, del termine ultimo per la verifica della vulnerabilità sismica da effettuarsi a cura dei proprietari.*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti richiesti.

**La proposta locativa, corredata della documentazione sottoindicata, dovrà essere inserita in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "OFFERTA PER LOCALE DA DESTINARE A SEDE FONDAZIONE ITS TERAMO"**

**Il predetto plico dovrà pervenire:**

- a mezzo Posta (Racc. A.R.)
  - a mano in busta chiusa
- entro e non oltre le ore 13,00 del giorno giovedì 4 novembre 2021 al seguente indirizzo:**
- Comune Di Teramo – Dirigente Area 6 – Via Della Banca n.2 – Ufficio Protocollo – 64100 Teramo.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti). Ai fini della ricezione, farà fede il timbro di ricezione di questo Comune. Il rischio di ritardi o disguidi nel recapito, per cause non imputabili all'Amministrazione, restano a carico del mittente.

**Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato ed alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di cui trattasi.**

**IL PLICO DOVRÀ CONTENERE DUE BUSTE SEPARATE CONTENENTI LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

**BUSTA A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO - come di seguito specificato.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE datata e sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, dall'offerente proprietario o dal legale rappresentante, se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità valido del soggetto munito dei necessari poteri ad impegnare l'offerente, dovrà indicare e contenere, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/00, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, i seguenti dati e dichiarazioni:

- ✓ **per le persone fisiche**, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- ✓ **per le imprese e società**, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualità del soggetto che sottoscrive la domanda stessa per conto della società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA di quest'ultima.

**La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, e/o indirizzo PEC ove trasmettere le comunicazioni relative al presente avviso;**

**L'offerente proprietario o il legale rappresentante, assumendosene la piena responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/00, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, devono dichiarare:**

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'art.32 bis C.P.;
2. la destinazione d'uso dell'unità immobiliare risultante dall'ultimo titolo edilizio;
3. il titolo di proprietà ovvero il titolo di legittimazione alla locazione;
4. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrativa controllata o pendenza di una di tali procedure (*a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa*) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
5. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
6. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
7. di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso.

#### **DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA DOMANDA:**

Dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

1. certificato che attesti la categoria catastale **B5** oppure **l'impegno scritto ad effettuare la variazione catastale tempestivamente e comunque prima della stipula della locazione;**
2. dichiarazione asseverata di cui al citato punto a);
3. certificazioni di cui ai sopraccitati punti b), c), d) ed e);
4. documento/dichiarazione asseverata di cui al punto f) ovvero impegno a produrlo/a nei termini di Legge;
5. planimetria del locale in scala adeguata, piante sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
6. relazione descrittiva dei locali con indicazione delle caratteristiche tecniche degli stessi, con particolare riferimento alle superfici, alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle dotazioni impiantistiche e alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei consumi energetici;
7. copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

**BUSTA B - DICHIARAZIONE DI OFFERTA LOCATIVA**, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza:

- la dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, **espresso in euro, in cifre ed in lettere**, al netto di IVA, ove dovuta, e la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per **12** mesi dal termine di scadenza fissato dall'avviso.

**Il canone complessivo dei locali dovrà essere offerto comprensivo di spese condominiali e con esclusione delle spese relative ai consumi (acqua, gas, elettricità).**

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti, per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La documentazione presentata sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate;

Le proposte locative pervenute, corredate della documentazione richiesta, saranno esaminate da una Commissione, composta dal Dirigente dell'Area 6, in qualità di presidente e da un Funzionario di Cat D e da un tecnico Geometra di cat. C o superiore, in qualità di componenti designati dal Dirigente, che ne

valuterà la convenienza economica oltre che la rispondenza ed adeguatezza sotto il profilo logistico, funzionale ed operativo.

**Il Comune di Teramo, nello specifico, valuterà le proposte a suo insindacabile giudizio, tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile, della dislocazione e del canone annuale di locazione. Il Comune si riserva di richiedere eventuale sopralluogo dell'immobile nonché integrazioni, anche documentali e richieste esplicative in merito alle offerte prevenute.**

**LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARÀ SUBORDINATA:**

- alla valutazione tecnico estimativa sul canone di locazione da parte dell'Agenzia delle entrate, ai sensi dell'art.64 – comma 3bis del D. Lgs. n.300 del 30/07/1999;
- alla positiva verifica dei requisiti di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la Pubblica Amministrazione, anche relativamente alla certificazione antimafia.

Sono a carico del proponente locatario tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico, funzionale ed impiantistico che si dovessero rendere necessarie per l'adeguamento iniziale del locale.

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale locatrice le opere di manutenzione **ordinaria**.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ente, sino alla data di interruzione della trattativa.

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n.2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali, compresi quelli particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi a condanne penali o reati (c.d. dati giudiziari) sono trattati dal Comune di Teramo in qualità di Titolare, per le finalità connesse all'espletamento del presente procedimento, di competenza dell'Area, nonché per le successive attività inerenti, nel rispetto della normativa specifica. Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità, è effettuato presso il Comune di Teramo, anche con l'utilizzo di procedure informatizzate, da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di dar corso alla valutazione della candidatura, nonché agli adempimenti conseguenti e inerenti alla presente procedura. I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti e, in ogni caso, per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati, e diffusi con esclusione di quelli relativi alla salute, quando tali operazioni siano previste da disposizioni di legge o di regolamento. In particolare, i procedimenti approvati dagli organi competenti potranno essere diffusi mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito internet istituzionale del Comune di Teramo, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art.15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento, se incompleti o erranei, e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento rivolgendo la richiesta:

- al **Comune di Teramo**, nella persona del Sindaco pro-tempore, via Carducci n.33, 64100 Teramo. Telefono: 0861/3241 - E-mail: [urp@comune.teramo.it](mailto:urp@comune.teramo.it) – PEC: [affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it](mailto:affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it);
- al **Responsabile per la protezione dei dati personali** Dott. Roberto Angelini, via A. De Benedictis n.7, 64100 Teramo, tel.: 0861/324299 E-mail: [dpo@comune.teramo.it](mailto:dpo@comune.teramo.it) – PEC: [affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it](mailto:affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it).

Infine si informa che gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n.121 - 00186 Roma.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio consenso ai predetto trattamento.

Il presente avviso, approvato con Delibera di Giunta n. 266 del 24 settembre 2021, viene pubblicato all'Albo Pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Teramo nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 5 ottobre 2021 al 4 novembre 2021.

Per eventuali chiarimenti e informazioni si fornisce il seguente recapito di contatto:

- Dott. Giuseppe Cesarini Telefono 0161/324225 - Cellulare 340.7372084 - e-mail g.cesarini@comune.teramo.it .

**IL DIRIGENTE AREA 6**

Ing. Remo Bernardi

Firmato digitalmente da:BERNARDI REMO

Motivo:Dirigente V Settore

Luogo:Teramo

Data:30/09/2021 09:22:47