



COMUNE DI RECOARO TERME

Provincia di Vicenza

Settore 3

tecno@comune.recoaroterme.vi.it
pec: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it

Prot. n. 17422

li, 01/12/2023

AVVISO ESPLORATIVO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINI ISTITUZIONALI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Premesso che:

- al Comune di Recoaro Terme, con decreto del Ministero della Cultura SG n. 453 del 07/06/2022 recante "Assegnazione delle risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.1: "Attrattività dei borghi" finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU", sono state assegnate le relative risorse per un importo complessivo di € 20.000.000,00= a valere sul PNRR;
- una parte del contributo riguarda i lavori di ristrutturazione della sede municipale, sita in via Roma n. 10, con conseguente necessità di ricercare locali idonei ad ospitare, per il tempo necessario ad ultimare i lavori di ristrutturazione della sede municipale, gli uffici comunali e in modo particolare gli uffici dei Settori organizzativi 1 (servizi amministrativi) e 2 (servizi finanziari);

Ritenuto quindi necessario esperire un'indagine di mercato al fine di ricercare un immobile agibile in locazione passiva, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzato nel contesto urbano, da destinare a sede istituzionale dei propri uffici, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della Pubblica amministrazione;

Evidenziato che il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare e a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i sotto indicati requisiti;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 36/2023 per quanto applicabile con riferimento, in particolare, ai principi generali di cui agli artt. 1, 2 e 3, alle procedure escluse di cui all'art. 56, al possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 e seguenti;
- l'R.D. n. 827/1924 ed in particolare gli artt. 41, 73 e seguenti;
- lo Statuto Comunale;
- il decreto sindacale n. 28 del 04/10/2023, relativo alla nomina ad interim del sottoscritto quale responsabile del Settore 3 - Servizi Tecnici

SI RENDE NOTO che

che l'Amministrazione comunale intende ricercare in locazione passiva un immobile da adibire ad uffici comunale per la durata indicativa di anni 2 (due) più eventuali ulteriori anni 2 (due) di proroga.

OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

L'immobile oggetto della presente indagine dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A) REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

A.1) Requisiti dimensionali

L'immobile deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, e comunque disponibile nei tempi definiti d'intesa con il Comune; deve avere una superficie lorda pari a circa 170 mq. per uffici e relativi archivi.

A.2) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile, per la peculiare attività di servizi al pubblico, dovrà:

- essere dotato di autonomia funzionale
- avere una razionale distribuzione dei locali in grado di ospitare da un minimo di 11 ad un massimo di n. 14 postazioni di lavoro
- essere ubicato nell'area del centro storico del Comune di Recoaro Terme, indicativamente a non più di 200 metri in linea d'aria dall'attuale sede municipale, ed essere visibile dall'attuale sede municipale o dalla sede della biblioteca civica o dalla sede dei servizi sociali
- avere la possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze

A.3) Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

1. deve essere destinato ad uso ufficio e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
2. il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
3. deve essere dotato di impianto di riscaldamento e condizionamento;
4. deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. n. 37 del 22.01.2008, già L. n. 46/1990);
5. deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989);
6. deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.lgs n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza dei luoghi di lavoro;
7. deve essere dotato di attestato di certificazione energetica;
8. deve essere dotato di certificato di agibilità.

B) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni e le aziende private anche consorziate 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 appalti pubblici, sia 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. Nel caso di persona giuridica, il requisito deve riguardare il legale rappresentante ed i soggetti amministratori/sindaci/revisori;
- l'inesistenza di eventuali ulteriori procedimenti penali in corso per i reati di cui al capo I del Titolo II del Libro II del Codice Penale (in caso contrario la presenza di eventuali procedimenti penali in corso);
- l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui al comma 16-ter dell'art. 53 del D.lgs. n. 165/2001;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di non esserne soggetto (L. n. 68/1999).

C) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti in possesso dei requisiti sopraindicati e interessati al presente avviso dovranno presentare apposita istanza, redatta in lingua italiana e in conformità al Modello 1 allegato, entro 10 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio online dell'Ente, ovvero **entro il 12/12/2023**, con le seguenti modalità:

- a **mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Recoaro Terme, negli orari di apertura;
- via **PEC** all'indirizzo segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it (in questo caso farà fede l'ora di invio);
- via **posta** a mezzo raccomandata a.r. (in questo caso non farà fede la data di spedizione, ma la data di ricezione).

La documentazione dovrà indicare le generalità e l'indirizzo del mittente, il suo codice fiscale e/o la sua partita I.V.A., nonché la dicitura "Avviso esplorativo pubblico per la ricerca di un immobile da destinare a uffici istituzionali del Comune di Recoaro Terme".

La documentazione dovrà contenere:

1 - la manifestazione di interesse, sottoscritta dal dichiarante e/o legale rappresentante e/o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema del Modello 1, con la quale, nelle forme della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile 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;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi sufficienti per il numero di postazioni indicate nell'avviso e, più in generale, che l'immobile rispetta tutti i requisiti precisati ai precedenti paragrafi A.1, A.2 ed A.3.

Alla predetta manifestazione di interesse, corredata da una copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri (in caso di firma olografa), dovrà essere allegata copia della seguente documentazione relativa all'immobile oggetto della presente procedura:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione
- b) identificativi catastali dell'immobile
- c) planimetrie
- d) relazione tecnici/descrittiva dell'immobile per illustrarne le caratteristiche.

Ai soggetti in possesso dei requisiti di cui ai precedenti paragrafi "A - requisiti dell'immobile ricercato" e "B - soggetti ammessi a partecipare", se ritenuto di interesse dell'Amministrazione comunale, sarà trasmesso il successivo invito a presentare offerta per il prosieguo della presente procedura.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di differire, spostare, revocare, sospendere o annullare la presente procedura esplorativa e di non dar seguito al successivo iter procedurale per l'affidamento del servizio, a suo insindacabile giudizio, senza alcun diritto dei partecipanti a rimborso spese o quant'altro.

Il trattamento dei dati inviati avverrà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE n. 2016/679. I dati potranno essere comunicati anche ad altri Uffici di questo Ente, ad altre Pubbliche Amministrazioni, ovvero a concessionari di servizi, per ragioni di istruttoria, controllo e/o verifiche successive. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Recoaro Terme. L'interessato potrà esercitare in ogni momento i propri diritti relativi ai dati comunicati, come da normativa sopra richiamata.

AMMINISTRAZIONE INTERESSATA

- Comune di Recoaro Terme via Roma- tel. 0445/793302 pec: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it
- ufficio competente: Settore 3 - Servizi Tecnici
- Responsabile del Procedimento: dott. Federico M. Fiorin - Responsabile ad interim del Settore 3 - Servizi Tecnici - telefono n. 0445/793302 - email: federico.fiorin@comune.recoaroterme.vi.it
- presa visione atti e documenti di cui al presente avviso: consultare la sezione *Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e contratti"* del sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo <http://www.comune.recoaroterme.vi.it> mentre sarà possibile inoltrare eventuali richieste all'indirizzo email: segreteria@comune.recoaroterme.vi.it

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Recoaro Terme e sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <http://www.comune.recoaroterme.vi.it> per 10 giorni consecutivi. Per quanto non previsto, si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia alla data di pubblicazione.

Si precisa, infine, che:

- non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3
dott. Federico M. Fiorin



COMUNE DI RECOARO TERME

Provincia di Vicenza

Settore 3

tecnico@comune.recoaroterme.vi.it

pec: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it

Al Comune di Recoaro Terme
via Roma, 10
36076 Recoaro Terme (Vi)

Oggetto: avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla locazione passiva di un immobile da destinare a fini istituzionali. Istanza di manifestazione d'interesse e dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del n. 445/2000.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il ____/____/____ e
residente a _____ in via _____ n. ____ cod.fiscale _____,
in qualità di _____ dell'impresa denominata _____, con
sede legale a _____ (____) in via _____ n. ____
C.F. _____ P. I.V.A. _____ tel./cell. _____
e-mail _____ - pec _____

VISTO

l'avviso pubblico e le relative condizioni, prot. n. 17422 del 01/12/2023;

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare alla procedura in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti di cui alla lettera "B) - soggetti ammessi a partecipare" di cui all'avviso pubblico prot. n. 17422/2023 relativo alla procedura in oggetto;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile 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;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e, più in generale, che l'immobile rispetta tutti i requisiti precisati ai paragrafi A.1, A.2 ed A.3 di cui all'avviso pubblico prot. n. 17422/2023 relativo alla procedura in oggetto;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi sufficienti per il numero di postazioni indicate nell'avviso.

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false ed incomplete.

(luogo e data) ____/____/____

(firma) _____

Allegati:

- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione
- identificativi catastali dell'immobile con copia di planimetrie
- relazione tecnico/descrittiva dell'immobile per illustrarne le caratteristiche
- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (in caso di sottoscrizione olografa dell'istanza)