



CITTA' DI MONREALE
Città Metropolitana di Palermo

Ufficio Patrimonio

Tel 091 6564483 patrimonio@comune.monreale.pa.it

PEC sezione.tributi@pec.comune.monreale.pa.it

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

La Città di Monreale, ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione come plesso scolastico/uffici.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie calpestabile non inferiore a 750 mq;
- spazio dei parcheggi e i percorsi di accesso devono essere facilmente accessibili alle persone con difficoltà motorie e agli ipovedenti, nel rispetto della normativa esistente;
- ogni parte dell'edificio scolastico deve essere dotata a ogni piano di **servizio igienico a norma per disabili**, facilmente raggiungibile e in posizione facilmente identificabile
- adeguate condizioni di aerazione dei locali;
- accesso indipendente.

1.b UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale del centro urbano della Città di Monreale.
- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali.

1.c REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso scuola e o uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;

- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico.

2. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Distribuzione dei locali su uno o massimo due piani;

Immobile costituito da un unico locale della superficie richiesta.

3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

L'offerta dovrà pervenire, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno 30 settembre 2024**, esclusivamente a mezzo pec gestionerisorse.monreale@pec.it

Le MANIFESTAZIONI pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

La disponibilità alla locazione contenente l'offerta dovrà contenere come oggetto la seguente dicitura: " Ricerca immobile in locazione ad uso plesso scolastico/uffici della Città di Monreale" e dovrà corredata dalla seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;

- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) 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.

Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;

- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto

giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
 - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - d) L'immobile ha destinazione d'uso "scuola/uffici" e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese, entro il termine di 1 (uno) mese dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione, se ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale dell'immobile offerto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di esaminare proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1., entro il termine di 1 (uno) mese dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

4. AVVERTENZE FINALI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o

aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti, in collaborazione con i Dirigenti dell'Istituzione scolastica.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'Amministrazione Comunale, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet della Città di Monreale.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Città di Monreale (raggiungibile attraverso il seguente percorso: *home page* – Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti).

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è la Sig.ra Maria Di Stefano e il Capo Sezione è il Dott. Girolamo Campanella – Area Gestione Risorse – Servizio Tributi e Patrimonio- Piazza Inghilleri- Monreale . tel 091-6564483- 091/6564413.

Il Dirigente
Dott. Pietroantonio Bevilacqua