

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI/UNITA' IMMOBILIARI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DELLE SCUOLE OGGETTO DI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: SCUOLA MEDIA DI I GRADO PLESSO DI VIA PERUGINA (MASTRO GIORGIO) E PLESSO DI VIA PARRUCCINI (NELLI), SCUOLA INFANZIA E PRIMARIA ALDO MORO .**

Il Comune di Gubbio, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 170 del 12/02/2021 di approvazione del presente avviso,

**RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di **immobili/unità immobiliari** da acquisire in locazione passiva e da destinare a sede temporanea delle scuole interessate dai lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico in oggetto.

**ART. 1 — CARATTERISTICHE RICHIESTE**

- a) **Ubicazione:**
- Via Parruccini, Via Leonardo da Vinci e zone limitrofe
  - Via Perugia e zone limitrofe
  - Via Benedetto Croce e zone limitrofe
- b) **Superficie coperta** di ciascun immobile/unità immobiliare: superiore a **mq 300**, con **conformità catastale**;
- c) **Stato di fatto dei beni:** buono stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati di manutenzione salvo la possibilità di eseguire gli interventi necessari all'adeguamento di ciascun immobile per l'uso ad edificio scolastico e con impianti in completa efficienza;
- d) **Stato di diritto del bene:** agibilità/abitabilità.

**ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI**

Ciascun immobile dovrà essere **corredato** della seguente documentazione (da inserire nella BUSTA 1):  
o **Certificato di Agibilità/abitabilità**;

**ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il Comune stipulerà per ciascun immobile/unità immobiliare apposito contratto di locazione.

Il contratto avrà durata dai 12 (dodici) ai 18 (diciotto) mesi con **possibilità di proroga** per ulteriori 12 mesi, per espressa e concorde volontà delle parti contraenti da formalizzarsi entro i 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza naturale, e previa sottoscrizione di un nuovo contratto "*ad substantiam*".

Qualora si rendesse necessario intervenire con piccoli lavori di adeguamento sui locali per renderli pienamente funzionali, il proponente si dovrà obbligare a concedere al Comune di Gubbio la piena disponibilità dell'immobile per il periodo necessario alla realizzazione dei lavori e traslochi (con spese a carico del Comune), e comunque per un massimo di 2 mesi trascorsi i quali quale **inizierà a decorrere il canone di locazione**.

Il contratto dovrà prevedere la facoltà **per il Comune** di Gubbio di **recedere anticipatamente**, mediante preavviso di 6 (*sei*) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato, senza che nulla sia dovuto da parte del Comune a titolo di rimborso e/ risarcimento alla parte locatrice.

**ART. 4 - CANONE**

Il canone massimo offerto dal Comune di Gubbio per la locazione passiva di ciascun immobile sarà di € 3,00/mq mensile.

Il canone richiesto da chi manifesta interesse dovrà essere uguale o inferiore a quello proposto dal Comune; nell'apposito Allegato B - Richiesta canone mensile al mq, il firmatario dovrà indicare l'importo del canone al mq mensile richiesto.

**ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la

- Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

## **ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E OFFERTA**

La manifestazione di interesse, redatta conformemente, a pena di esclusione, al modello allegato al presente avviso di cui ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato A — Modello domanda di partecipazione e dichiarazione), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione e corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del dichiarante e dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

In una prima busta - **BUSTA 1** va inserito l'**Allegato A - Modello domanda di partecipazione e dichiarazione** con **allegata** tutta la **documentazione** ivi elencata.

In una seconda busta - **BUSTA 2** va inserita l'Offerta economica redatta, a pena di esclusione, in conformità al modello allegato Allegato B - **Richiesta canone** e sottoscritta da soggetto munito dai poteri di rappresentanza

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare il titolo di godimento dell'immobile e l'importo del canone mensile/mq di locazione proposto, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 120 (*centoventi*) giorni dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

Entrambe le buste chiuse vanno inserite in un PLICO, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che deve riportare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico ed e-mail, la seguente dicitura: "INDAGINE DI MERCATO PER INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI/UNITA'IMMOBILIARI IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DI SCUOLE OGGETTO DI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO".

Il plico dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 08/03/2021** al seguente indirizzo:

COMUNE DI GUBBIO - UFFICIO PROTOCOLLO

Via della Repubblica c/o Palazzo del Turismo

06024 GUBBIO (PG)

L'indirizzo pec del Comune di Gubbio è: [comune.gubbio@postacert.umbria.it](mailto:comune.gubbio@postacert.umbria.it)

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Gubbio. Sono ammesse le consegne effettuate a mano.

**Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.**

**L'offerta sarà vincolante per 120** (centoventi) **giorni** solari continuativi a decorre dalla data sopra indicata per la presentazione dell'offerta.

## **ART. 7 - PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: [www.comune.gubbio.pg.it](http://www.comune.gubbio.pg.it) — sezione Amministrazione Trasparente sottosezione Bandi, Concorsi e Gare d'Appalto, all'Albo Pretorio e sulla home page del sito del Comune di Gubbio, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

## **ART. 8 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, il Comune provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. Il Comune di Gubbio si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute maggiormente rispondenti alle caratteristiche richieste. Il Comune si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta del Comune.

La proposta che, nel suo complesso, sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione

comunale sarà sottoposta a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.  
L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.  
L'Ente si riserva il diritto di modificare/integrare/annullare il presente avviso in qualsiasi momento.  
Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto di presentazione dell'offerta.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.  
Il Comune, 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 proposte.  
Il Comune si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.  
Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo Ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.  
I dati raccolti saranno trattati in conformità dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.  
Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Beatrice Menichetti.  
Per informazioni in merito al presente Avviso è possibile contattare il Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne – Servizio Patrimonio, via A. Sperelli, 6 Gubbio (PG), **Dott.ssa Emanuela Vinciarelli** tel.075/9237302-341, email: [e.vinciarelli@comune.gubbio.pg.it](mailto:e.vinciarelli@comune.gubbio.pg.it); [m.pierantozzi@comune.gubbio.pg.it](mailto:m.pierantozzi@comune.gubbio.pg.it) ; [b.menichetti@comune.gubbio.pg.it](mailto:b.menichetti@comune.gubbio.pg.it).

#### **ART. 9 – ALLEGATI**

Allegato A – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione e relativi allegati;  
Allegato B – Richiesta canone.

Gubbio, 15/02/2021

Il Dirigente  
Ing. Luigi Casagrande