



AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO AULE DIDATTICHE PIU' SPAZI ACCESSORI A SERVIZIO DEL LICEO SCIENTIFICO STATALE "G. RICCI CURBASTRO" DI LUGO

ART. 1 - OGGETTO

La Provincia di Ravenna, in ottemperanza all'Atto del Presidente n. 87 del 11/08/2022, ricerca un immobile o una porzione di immobile da assumere in locazione, da adibire ad uso aule didattiche più spazi accessori a servizio del Liceo Scientifico Statale "G. Ricci Curbastro" di Lugo.

Il presente avviso, volto esclusivamente a conoscere i soggetti potenzialmente interessati a partecipare alla procedura in oggetto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

La Provincia di Ravenna si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e/o alcun compenso o rimborso per la partecipazione alla procedura.

L'immobile che la Provincia di Ravenna intende acquisire in locazione deve essere disponibile dal 15/09/2022, per un periodo di 2 anni oltre eventuale rinnovo per un massimo di anni 2, nello stato di fatto in cui si trova, già predisposto o facilmente trasformabile, e deve avere le caratteristiche di seguito descritte:

POSIZIONE GEOGRAFICA

Lo stabile dovrà trovarsi nel territorio del Comune di Lugo, in centro storico, possibilmente vicino all'attuale sede del Liceo Scientifico Statale "G. Ricci Curbastro" (Sede Viale degli Orsini n. 6)

CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE

Il fabbricato dovrà ospitare almeno 6 aule e dovrà essere dotato dei necessari servizi igienici e di locali di servizio per le attività del personale scolastico quali:

- locale per collaboratori scolastici;
- piccola sala insegnanti;
- locali per sdoppiamenti (locali utilizzabili per attività svolte solo da una parte della classe e quindi di dimensioni minori rispetto ad un'aula tradizionale);
- ripostigli.

La superficie complessiva dovrà essere pari a circa 700 mq.

In caso di porzione di fabbricato deve essere garantita la possibilità di usufruire di un ingresso indipendente che consenta di utilizzare gli spazi in piena autonomia.

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

L'edificio dovrà essere conforme alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti e dovrà possedere il certificato di abitabilità-agibilità rilasciato dal Comune.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti (elettrici, termici e sanitari) dell'edificio dovranno possedere le relative certificazioni di conformità, previste dalla normativa vigente, prima della stipula del contratto di locazione.

Prima della stipula del contratto di locazione occorre inoltre rilasciare l'attestato di certificazione energetica

ART. 2 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

Per l'immobile dovrà essere documentata e/o certificata:

- la regolarità edilizia;
- la conformità degli spazi alla normativa riguardante il risparmio energetico o attestazione di prestazione energetica;
- la conformità degli spazi alle norme sulla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- la conformità degli spazi alla normativa antincendio;
- l'idoneità delle strutture agli usi consentiti di cui al presente avviso.

ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione, che sarà oggetto di negoziazione, ammonta presuntivamente a € 30.000,00 IVA esclusa.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

ART.4 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di anni 2 (due), rinnovabile per un massimo di ulteriori anni 2 (due) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive.

La Provincia di Ravenna ha facoltà di recedere in qualsiasi momento con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse non si devono trovare in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

ART. 6 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura in oggetto dovranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo provra@cert.provincia.ra.it e pervenire entro il 02/09/2022.

Le suddette istanze potranno essere inviate anche a mezzo del servizio postale (pubblico o privato) o mediante consegna a mano e dovranno essere indirizzate alla Provincia di Ravenna – Servizio Provveditorato – Piazza Caduti per la Libertà 2 - 48121 Ravenna.

In tal caso il plico dovrà riportare all'esterno la scritta *“Provincia di Ravenna - Indagine di mercato per l'eventuale locazione di un immobile da adibire ad uso aule a servizio del Liceo Scientifico Statale “G. Ricci Curbastro” di Lugo”*

La consegna a mano delle offerte dovrà avvenire presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico della Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna nei seguenti orari: lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30, martedì - giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

Nelle istanze dovranno essere chiaramente indicati i dati ed il recapito del mittente.

La proposta dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- manifestazione d'interesse resa dal proprietario o dal legale rappresentante con la quale si attesti la proprietà e la disponibilità dell'immobile da cedere in locazione, contenente anche una proposta di canone annuo di locazione e i tempi di consegna (allegato 1);
- dichiarazione sostitutiva resa dal proprietario o dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (allegato 2);

- certificazione/autocertificazione di regolarità edilizia;
- elaborati tecnici necessari per valutare la rispondenza dell'immobile, e dell'area di pertinenza e di accesso preposto, agli usi previsti;
- planimetria in scala idonea dell'immobile ubicato nel Comune di Lugo oggetto della proposta;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto.

N:B: la suddetta proposta dovrà essere corredata da un documento di identità del sottoscrittore valido.

Si precisa che eventuali altri documenti e/o certificazioni potranno essere richiesti prima della stipula del contratto di locazione.

ART. 7 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Provincia di Ravenna valuterà tutte le proposte pervenute tenendo conto delle proprie esigenze e delle caratteristiche dell'immobile, e qualora riscontrasse, a suo insindacabile giudizio, soluzioni rispondenti alle caratteristiche elencate all'art. 1 del presente avviso, potrà richiedere di effettuare un sopralluogo contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 6.

La Provincia di Ravenna si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle manifestazioni d'interesse pervenute.

La scelta del contraente avverrà, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Contratti della Provincia di Ravenna n. 59, mediante trattativa diretta col proprietario dell'immobile ritenuto più idoneo, sulla base di una valutazione discrezionale dell'Amministrazione che terrà conto, in ordine decrescente d'importanza:

- della corrispondenza alle caratteristiche richieste all'art. 1 del presente avviso;
- dei tempi di consegna dell'immobile;
- della razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto, tenendo conto anche di eventuali caratteristiche migliorative rispetto a quelle indicate;
- della convenienza economica.

La suddetta valutazione verrà effettuata dal Servizio Edilizia Scolastica e Patrimonio.

ART. 8 - INFORMAZIONI

Il servizio competente alla gestione della procedura è il servizio Provveditorato.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Paola Rondoni al n. 0544/258187, e-mail: prondoni@mail.provincia.ra.it

Per informazioni di natura tecnica è possibile contattare:

Ing. Paolo Nobile 0544-258150 - e mail: pnobile@mail.provincia.ra.it

ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutte le informazioni fornite saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo della presente procedura, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016.

ART. 10 - PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente avviso, approvato con Atto del Presidente n. 87 del 11/08/2022, viene pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet della Provincia di Ravenna <https://www.provincia.ra.it/Documenti-e-dati/Indagini-di-mercato-e-procedure-negoziato>

L'avviso verrà inoltre inoltrato al Comune di Lugo per la pubblicazione nel proprio albo pretorio.