CITTÀ DI VITERBO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO POLIVALENTE PER ANZIANI NELLA FRAZIONE DI GROTTE SANTO STEFANO

Premessa
Il Comune di Viterbo intende individuare un immobile da destinare a Centro Polivalente per anziani nella frazione di Grotte Santo Stefano. L'obiettivo è quello di dotare il territorio di uno spazio idoneo ad ospitare attività di carattere culturale, sociale, aggregativo e di pubblica utilità, a beneficio della comunità locale.

Oggetto della Manifestazione di Interesse
Con il presente avviso, si invitano i proprietari di immobili idonei e conformi ai requisiti richiesti a manifestare il proprio interesse alla locazione del proprio locale a favore del Comune di Viterbo.

Requisiti dell'immobile
L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime:

- Ubicazione nella frazione di Grotte Santo Stefano;
- Superficie utile minima di 80 mq con razionale distribuzione dei locali: 1 sala, 1 ufficio, 1 ripostiglio/magazzino, 2 bagni di adeguata metratura (di cui uno da adeguato alla norma in materia di abbattimento delle barriere architettoniche);
- collocazione preferibilmente al piano terra;
- Accessibilità e conformità alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- Impianti a norma di legge e certificati di agibilità;
- impianto di condizionamento e riscaldamento;
- Disponibilità di spazi interni adeguati ad ospitare attività polivalenti;
- Eventuale presenza di area esterna di pertinenza e area adibita a parcheggio;

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o adeguamento igienico funzionale che si dovessero rendere necessarie, mentre restano a carico dell'Ente le opere di manutenzione ordinaria.

Canone e durata di locazione

Il canone complessivo non potrà essere superiore ad € 6.000,00 annuali, e deve essere comprensivo di eventuale IVA e spese condominiali. Non verranno prese in considerazione proposte per locali non completamente accessibili.

La durata della locazione dovrà essere di anni uno dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile alla scadenza, con facoltà di recesso anticipato da parte del conduttore in qualunque momento, previo preavviso di 6 mesi, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, co.7.

Modalità di Presentazione della Manifestazione di Interesse

I soggetti interessati dovranno presentare la propria candidatura inviando la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (allegato A) redatta su carta intestata (se applicabile) e firmata dal proprietario o legale rappresentante;
2. Descrizione dettagliata dell'immobile, con indicazione della superficie, ubicazione, planimetria e stato manutentivo;
3. Dichiarazione attestante la conformità dell'immobile alla normativa vigente (agibilità, certificazioni impianti, etc.);
4. Indicazione dell'importo della proposta economica per la locazione (Allegato B) ;

   Sarà possibile allegare documentazione comprovante le dichiarazioni rese ed ogni eventuale informazioni ritenute utile.

Termini e modalità di invio delle proposte

Gli interessati dovranno fare pervenire, **a pena di esclusione**, entro il ventesimo giorno dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse , le proprie proposte secondo le seguenti modalità:

- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Viterbo sito in via Ascenzi, 1 negli orari di apertura al pubblico (lunedì e mercoledì dalle 10.00 alle 12.00 e giovedì dalle 15.30 alle 17.00);
- Invio tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comuneviterbo.it
- Spedizione postale con raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Viterbo, via Ascenzi, 1 01100 Viterbo.

La proposta dovrà contenere:

1) la domanda di partecipazione alla presente manifestazione d'interesse, sottoscritta e con allegata copia del documento d'identità in corso di validità del proponente e le seguenti dichiarazioni rese secondo le modalità del DPR 445/2000:
   a) Nome e cognome, ovvero denominazione sociale dell'offerente, data di nascita, e residenza per le persone fisiche;
   b) Ubicazione della sede sociale, recapiti telefonici, mail, PEC;
   c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023
   d) di presa visione dell'avviso e di accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
   e) di disporre, a titolo di proprietà ovvero a qualunque altro titolo analogo, di un immobile costruito o ristrutturato nell'anno _____ con destinazione

d'uso_____sito in via_____ di complessivi mq._____ (netti mq._____) nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;

f) di rispetto della normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche e possibilità di conformarsi ad essa;

g) che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

h) che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;

i) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il funzionamento all'uopo indicato nell'avviso;

j) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente avente potere negoziale o autoritativo;

k) di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa;

l) per tutte le informazioni contenute nella presente domanda, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 che le stesse sono vere e di essere consapevole delle sanzioni penali previste nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi (richiamate dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000), nonché della decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese (art. 75).

2) Consistenza dei locali (Planimetria)

3) Certificato di agibilità;

4) Descrizione delle dotazioni impiantistiche e certificazioni rese ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza impiantistica;

5) Titolo di proprietà;

6) Certificazione energetica, ai sensi del D.M. 37/08;

7) dichiarazione di offerta economica: Prezzo annuo richiesto per la locazione, comprensivo di eventuale IVA e spese condominiali. L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate.

Valutazione delle Proposte

Il Comune di Viterbo procederà alla valutazione delle proposte pervenute, previa nomina di apposita Commissione Tecnica, verificando la rispondenza ai requisiti richiesti e la congruità economica della proposta. L'eventuale avvio di trattative per la locazione non vincola in alcun modo l'Ente a formalizzare un

contratto.

In caso di individuazione di idoneo locale si procederà a stipula di apposito contratto, previa verifica della veridicità e regolarità di quanto proposto e/o dichiarato . Nell'ipotesi di accertata irregolarità o dimostrata falsità nelle dichiarazioni (che comporterà la segnalazione all'Autorità Giudiziaria), non si procederà con la stipula del contratto.

L'Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari. L'Amministrazione ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto una volta stipulato, previa diffida, qualora accerti inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli immobili o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico.

Informazioni e Contatti

Per ulteriori informazioni, è possibile contattare il Settore V Servizi Sociali ed il responsabile del procedimento del Comune di Viterbo alle seguente mail :

mvinciotti@comune.viterbo.it

ibianchi@comune.viterbo.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V
DOTT. MAURO VINCIOTTI

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Comune di Viterbo
Settore V – Servizi Sociali
Via Ascenzi, 1
01100 VITERBO

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, residente in _____, in qualità di proprietario/legale rappresentante dell'immobile sito in _____, tel_____, mail_____ PEC_____

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione di un immobile da destinare a Centro Polivalente per Anziani nella frazione di Grotte Santo Stefano, come da manifestazione di interesse approvata dal Comune di Viterbo.

A tal fine, ai sensi del DPR 445/2000,

DICHIARA:

- - di disporre, nella frazione di Grotte Santo Stefano a titolo di proprietà ovvero a qualunque altro titolo analogo, di un immobile costruito o ristrutturato nell'anno _____ con destinazione d'uso_____sito in via_____ di complessivi mq._____ (netti mq._____) , da concedere legittimamente in locazione;
- - che l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, impiantistica e di sicurezza;
- - che l'immobile è accessibile e privo di barriere architettoniche o adeguabile in tal senso;
- - che si rende disponibile a consentire un sopralluogo da parte dei tecnici comunali;
- - che l'immobile è libero da pesi, vincoli, ipoteche, oneri e trascrizioni pregiudizievoli.
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023
- di aver presa visione dell'avviso e di accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;

- che l'immobile , immediatamente disponibile per l'uso previsto, verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il funzionamento all'uopo indicato nell'avviso;

- di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente avente potere negoziale o autoritativo;

- di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Viterbo che sarà libero di seguire anche altre procedure e che la stessa Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa

Data _____

Firma _____

Allega:

-Copia documento identità

- planimetria locali

-documentazione richiesta nell'avviso nonchè ogni altro documento ritenuto utile

ALLEGATO B

OFFERTA ECONOMICA

Al Comune di Viterbo
Settore V – Servizi Sociali
Via Ascenzi, 1
01100 VITERBO

Il/La sottoscritto/a _____, in qualità di _____,

offre, per la locazione dell'immobile sito in _____, un canone annuo pari a:

€ _____ (euro _____)

Tale importo si intende comprensivo di spese condominiali ed IVA (se dovuta), ed è escluso dal presente importo il costo dei consumi (utenze).

Data _____

Firma _____