



COMUNE DI MENTANA

Città Metropolitana di Roma Capitale

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A SEDE DEI SERVIZI SOCIALI IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 130 DEL 16/06/2022

Con delibera di GC n°130 del 16.06.2022 è stato dato mandato al Responsabile dei Servizi Sociali e Culturali – P.I. di procedere all'indizione di una manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per il potenziamento degli spazi ad uso dei Servizi Sociali.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Mentana, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 (Finalità)

Il Comune di Mentana ricerca un immobile da condurre in locazione passiva per il potenziamento degli spazi ad uso dei Servizi Sociali.

Art. 2 (Responsabile del Procedimento)

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Dott. Claudio Renzi, Responsabile dei Servizi Sociali e Culturali – P.I. del Comune di Mentana.

Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

Con la presente indagine di mercato si vuole verificare la presenza di un immobile immediatamente disponibile da condurre in locazione passiva per le finalità sopradescritte ubicato in Mentana, attiguo o nelle immediate vicinanze dalla attuale sede dei Servizi Sociali sita in Via III Novembre n. 25, ritenendo altresì quali requisiti valutabili quelli di seguito indicati:

- ubicazione dell'immobile o del locale al pianterreno con accesso su fronte strada;
- vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
- presenza di spazi da adibire ad area di accoglienza, back office e sala dedicata al lavoro di rete;

L'immobile inoltre deve possedere necessariamente i seguenti requisiti:

- assenza di barriere architettoniche;
- destinazione d'uso compatibile con la destinazione "ufficio";
- a norma sotto il profilo urbanistico;
- certificazione di agibilità/certificazione tecnico sanitaria prima della stipula del contratto di locazione;
- certificazione degli impianti a norma;
- Attestato di certificazione energetica o eventualmente producibile prima della stipula dell'eventuale contratto di locazione;

Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche 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, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine rimesso all'accordo tra le parti.

Art. 4 (Durata del contratto e recesso)

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 3 (tre), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Il Comune di Mentana si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di reperimento di immobile demaniale o patrimoniale.

In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria o a qualsiasi titolo.

Art. 5 (Requisiti dei partecipanti)

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine o all'attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposta manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

1. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
3. materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Art. 7 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Mentana entro e non oltre le ore 12,00 del 11 luglio 2022, tramite raccomandata a/r o mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Mentana aperto il martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle 15,30 alle 17,30 al seguente indirizzo:

Comune di Mentana, Via Tre Novembre n. 85 – 00013 Mentana (RM)

Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DEI SERVIZI SOCIALI- NON APRIRE”.

La manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta in un unico plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.

Il plico potrà essere:

- inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento,
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati,
- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di

scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale

<https://www.cittadimentana.it>, sulla "Home Page" sezione "InformaComune", all'Albo Pretorio dell'Ente e nella sezione "Amministrazione trasparente".

Art. 8 (Modalità di svolgimento della procedura)

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

La proposta di canone sottoposta all'Ente sarà valutata secondo i valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare - Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nell'articolo 11.

Art. 9 (Verifiche e controlli)

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

Art. 10 (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Art. 11 (Ulteriori informazioni)

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a "immobile da adibire ad uso di uffici comunali".

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Mentana. Quest'ultimo si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o 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 della presentazione dell'offerta.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Mentana, lì 30 giugno 2022

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Claudio Renzi