

AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFITTO DI ALCUNI LOCALI ALL' INTERNO DELL' IMMOBILE DELL' EX SCUOLA ROCCATEDERIGHI.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 12/10/2023 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la predisposizione di un avviso esplorativo per manifestazione di interesse da parte di associazioni e altri operatori per la locazione ed di alcuni locali dell'ex Scuola Roccatederighi, per finalità sociali e culturali,

La propria Determinazione n. 125 del 12/10/2023 che ha approvato il testo del presente avviso

#### SI RENDE NOTO

Il Comune intende concedere in locazione ad associazioni o altri operatori, alcuni locali dell'ex Scuola Roccatederighi individuati nell'allegata planimetria, per finalità sociali e culturali;

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Roccastrada, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito alla successiva e solo eventuale procedura comparativa, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### Art. 1 - Soggetti ammessi

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammessi soggetti che svolgano attività politica o sindacale.

#### Art. 2 – proposta progettuale

I partecipanti devono presentare una proposta progettuale di utilizzo dei locali per finalità culturali e sociali, indicando le attività che verranno svolte e, qualora si vogliano realizzare degli interventi di valorizzazione, devono essere presentati:



- un progetto preliminare contenente Relazione tecnico illustrativa dell'intervento;
- (eventuale) cronoprogramma dei lavori e piano di fattibilità economico-finanziaria per opere di manutenzione straordinaria dei locali finalizzate all'ottenimento dell'abitabilità degli stessi (presentazione di un computo metrico dei lavori con le relative tempistiche di realizzazione). Nel computo metrico i costi unitari dei materiali e della manodopera devono riferirsi al Prezzario Regione Toscana ultima edizione disponibile;

I costi per la valorizzazione dei locali, una volta approvati, saranno scomputati dal canone. Lo scomputo non potrà superare il periodo massimo della locazione. Ogni miglioria o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che il conduttore, alla scadenza della locazione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti. Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla lettera di invito o concordate direttamente con il partecipante in caso di unica manifestazione di interesse.

### Art. 3 - Canoni e durata della locazione

I Locali da affittare sono individuati nell'allegata planimetria e sono catastalmente i seguenti:

- **particella n. 579 sub 2** con una superficie catastale di 63 mq per una stima di canone di locazione annuo pari ad € 1.512,00 (il dato è ricavato dai valori OMI, per utilizzo abitazione, anno 2022, secondo semestre – Roccatederighi- Sassofortino e zone circostanti € 2 mq). Durata della locazione 4 anni + 4 anni;
- **particella n. 579, sub 4**, con una superficie catastale pari a 69 mq per una stima di canone di locazione annuo pari ad € 3.063,60 (il dato è ricavato dai valori OMI, per utilizzo terziario, anno 2022, secondo semestre – Roccastrada e zone circostanti € 3,7 mq). Durata locazione 6 anni + 6 anni;
- **particella n. 579, sub 6**, con una superficie pari a 361 mq. I locali che possono essere concessi in locazione sono quelli evidenziati nell'allegata planimetria e corrispondenti a circa mq 290,00 per una stima di canone di locazione annuo pari ad € 13.920,00 se locata per intero (il dato è ricavato dai valori OMI, per utilizzo terziario, anno 2022, secondo semestre – Roccastrada e zone circostanti € 4 mq).

Con riferimento a quest'ultima è, però, possibile anche la conduzione in affitto solo di alcuni locali, con conseguente rideterminazione dell'importo in ragione della superficie. Durata locazione 6 anni + 6 anni;

Le spese generali di manutenzione ordinaria, energia elettrica, acqua ecc. saranno a totale carico del conduttore.

#### Art 4. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione.

La domanda, redatta in carta semplice, dovrà indicare le generalità del soggetto partecipante e per quali locali manifesta il proprio interesse.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- una proposta progettuale di utilizzo dei locali, indicando le attività che verranno svolte;
- (eventuale) qualora si vogliano realizzare degli interventi di valorizzazione, devono essere presentati: un progetto preliminare contenente Relazione tecnico illustrativa dell'intervento, cronoprogramma dei lavori e piano di fattibilità economico-finanziaria per opere di manutenzione straordinaria dei locali finalizzate all'ottenimento dell'abitabilità degli stessi (presentazione di un computo metrico dei lavori con le relative tempistiche di realizzazione). Nel computo metrico i costi unitari dei materiali e della manodopera devono riferirsi al Prezzario Regione Toscana ultima edizione disponibile;
- curriculum aziendale/associativo o personale.

La domanda dovrà essere recapitata per qualsiasi mezzo all'ufficio Protocollo del Comune di Roccastrada in Corso Roma, 8 – Roccastrada (GR) o per PEC all'indirizzo [comune.roccastrada@postacert.toscana.it](mailto:comune.roccastrada@postacert.toscana.it) entro il termine perentorio **delle ore 12 del giorno 31/10/2023**. Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine stabilito, anche se il ritardo sia imputabile a motivi di forza maggiore e a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di arrivo dell'ufficio Protocollo del Comune.

La busta o l'oggetto della PEC dovrà riportare all'esterno oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "*manifestazione di interesse per l'affitto di alcuni locali all'interno dell'immobile dell'ex scuola Roccatederighi*".

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità ai sensi dell'art 38 del D.P.R 445/2000

#### Art. 5 . Valutazione delle manifestazioni di interesse

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui al presente avviso, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta.

I locali saranno assegnati in conduzione coloro che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione valutata da una commissione giudicatrice interna, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sulla HOME page del sito Internet del Comune di Roccastrada (<https://www.comune.roccastrada.gr.it/it-it/home>) dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

#### Art. 6 Tutela dei dati personali

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di manifestazione di interesse ed eventuale assegnazione in locazione e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Responsabile del Procedimento dott.ssa Viviana Fugazzotto - tel. diretto 0564.561224 email: [segretario@comune.roccastrada.gr.it](mailto:segretario@comune.roccastrada.gr.it)