



**CITTÀ DI FARA IN SABINA**

**PROVINCIA DI RIETI**

**SETTORE IV**

**UFFICIO SERVIZI SOCIALI**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISIRE  
UN LOCALE IN AFFITTO DA ADIBIRE A CENTRO SOCIO EDUCATIVO PER  
DISABILI PER DIVERSAMENTE ABILI**

*Il Responsabile del Settore IV  
Ufficio Servizi Sociali*

In esecuzione della propria determinazione RG n. 1564 del 13.11.2020

**RENDE NOTO**

Che questa Amministrazione, con deliberazione di G.C. n. 71 del 05.11.2020, al fine di rilocalizzare il Centro Socio Educativo per Diversamente Abili intende ricercare un immobile da condurre in locazione per la durata di anni 1 (uno), eventualmente rinnovabile secondo le norme di legge, con decorrenza presumibilmente dal mese di gennaio 2021, da destinare a *Centro Socio Educativo per Diversamente Abili*.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'eventuale locazione del suddetto immobile esclusivamente qualora sia accertata preventivamente la relativa disponibilità di bilancio e in ragione dello stato di attuazione delle procedure di trasferimento e razionalizzazione delle attività di competenza.

**1. REQUISITI FUNZIONALI E DIMENSIONALI DELL'IMMOBILE**

L'immobile, per il quale si attiva la presente ricerca di mercato, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ✓ assenza di vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- ✓ avere una superficie coperta utile complessiva compresa tra i 100 e i 120 mq, uno spazio ufficio di almeno 12 mq ed adeguata dotazione di servizi igienici (almeno n. 2 servizi igienici di cui n. 1 accessibile anche ai disabili);
- ✓ essere ubicato nella frazione di Passo Corese in zona con buona accessibilità;
- ✓ consistere in una soluzione edilizia indipendente o in una porzione di un edificio. Nel caso in cui lo stesso costituisca porzione di un edificio plurifamiliare, gli spazi condominiali dovranno essere limitati e ridotti al minimo e l'uso per il quale è locato compatibilmente con il Regolamento condominiale;
- ✓ essere dotato di uno o più ingressi autonomo/i e separato/i, facilmente accessibile/i;
- ✓ disporre di autonomia impiantistica (ad es. condizionamento/riscaldamento, impianto elettrico, impianto antincendio, ecc.);
- ✓ adeguate condizioni di luminosità ed aerazione, prevedendo superfici apribili per ogni vano;
- ✓ privo di barriere architettoniche esterne ed interne;
- ✓ certificato/segnalazione di agibilità.

**2. REQUISITI MINIMI INDEROGABILI**

Si riportano, di seguito, i requisiti di cui deve essere in possesso l'immobile al momento della consegna:

- ✓ La destinazione urbanistica e catastale dell'immobile deve essere ad uso "residenziale" o "servizi pubblici e privati", tale da essere utilizzabile come sede per la collocazione del Centro Socio Educativo per Diversamente Abili (v. D.G.C. n. 52/2019);
- ✓ Essere conforme:
  - alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, approvato o adottato;
  - alla normativa riguardante il risparmio e l'efficienza energetica;
  - alla normativa sulla prevenzione incendi;
- ✓ Deve rispettare tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene, sicurezza e vulnerabilità sismica degli edifici;

I requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti all'atto delle verifiche propedeutiche alla stipula del contratto di locazione.

L'immobile proposto dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente, libero da persone e cose.

### **3. IMPORTO DEL CANONE ANNUO**

Il Comune di Fara in Sabina è disponibile a corrispondere, per il locale richiesto, un canone di locazione mensile non superiore ad € 1.000,00. Il canone annuo di locazione proposto è commisurato ai valori locativi fissati per la destinazione terziaria dall'Osservatorio del mercato immobiliare per l'ambito territoriale interessato.

### **4. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI**

Costituiscono principali caratteristiche preferenziali dell'immobile richiesto:

- ✓ Ubicazione a Passo Corese in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- ✓ essere autonomo da cielo a terra compreso l'eventuale sottosuolo, quindi indipendente da parti e proprietà condominiali;
- ✓ essere ubicato in una zona servita da aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato ad uso pubblico;
- ✓ avere accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- ✓ essere direttamente accessibile da mezzi privati e d'emergenza (anche al servizio di utenti a mobilità ridotta);
- ✓ avere uno sviluppo plani-volumetrico che consenta la massima flessibilità e adattabilità degli spazi nel tempo (possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici, ecc.);

### **5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE**

I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno far pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio del giorno **24.11.2020, ore 12:00**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali preposti, al seguente indirizzo pec: [ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it](mailto:ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it) secondo l'apposito modello di domanda di partecipazione e modello di documentazione tecnica.

#### **✓ DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo l'Allegato 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

La domanda di partecipazione, compilata secondo le modalità indicate, dovrà essere sottoscritta personalmente dal proprietario dell'immobile o da suo procuratore o dal soggetto munito della rappresentanza della ditta individuale/società/altro.

Alla domanda stessa dovrà essere allegata:

- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità alla data della sottoscrizione;
- per l'ipotesi di procuratore: procura;
- per l'ipotesi di rappresentanza di ditta individuale/società/altro: documentazione comprovante il potere di rappresentanza.

#### **✓ DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Il proponente dovrà inserire secondo l'Allegato 2 (costituente parte integrante e sostanziale del presente Avviso), la seguente documentazione:

- a) Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile, sottoscritta da un tecnico abilitato, contenente tutti i dati, gli elementi e la documentazione come in dettaglio specificati nello stesso Allegato 2);
- b) Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto dell'offerta;
- c) Documentazione catastale; comprensiva di visura ed estratto di mappa;
- d) Documentazione fotografica;
- e) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione dell'offerta in relazione a quanto richiesto con il presente Avviso.

L'Allegato 2 dovrà essere sottoscritto dallo stesso soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione.

## **6. INFORMAZIONI GENERALI**

Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

Il vincolo contrattuale sorgerà solo con la formalizzazione del contratto di locazione.

Eventuali informazioni complementari possono essere richieste all'Ufficio Servizi Sociali del Comune.

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore IV Dott.ssa Leila Petresca, mail: [l.petresca@farainsabina.gov.it](mailto:l.petresca@farainsabina.gov.it); [servizisociali@farainsabina.gov.it](mailto:servizisociali@farainsabina.gov.it)

Si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra riportate.

Nell'esercizio del generale potere di autotutela della pubblica amministrazione, resta comunque salva la possibilità per il Comune di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura.

Il Comune di Fara in Sabina si riserva e a suo insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (in particolare ove nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche del Comune di Fara in Sabina).

In base all'esito della presente indagine, il Comune, a suo insindacabile giudizio, deciderà inoltre se attivare o meno procedure competitive tra le proposte ritenute idonee.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità di cui al presente Avviso, così come di richiedere ai proponenti ogni elemento o documentazione a chiarimento della proposta o a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto.

Non è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

Per effetto della partecipazione alla presente ricerca di mercato, il proponente prende espressamente atto che il Comune non ha obbligo alcuno di comunicazione di esito dell'indagine e che, pertanto, è esclusivo suo onere richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, s'informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Fara in Sabina.

Il Comune di Fara in Sabina garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Si evidenzia:

- che tutti i dati personali e sensibili per la causale di cui al presente Avviso comunicati dal soggetto interessato e raccolti sono trattati e utilizzati in funzione e per i fini necessari alla gestione

amministrativa della fattispecie alla stessa causale riconducibile, per adempiere a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento, per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, per l'inserimento nelle anagrafiche e nei database dell'Amministrazione;

- che tali dati saranno conservati presso gli uffici del Comune di Fara in Sabina, nella responsabilità dei dipendenti/ personale addetti/o (tenuti/o al rispetto del segreto professionale o del segreto d'ufficio o impegnati/o da vincolo contrattuale all'obbligo di riservatezza), che i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai dipendenti dei citati uffici coinvolti nel procedimento per ragioni di servizio e agli eventuali soggetti esterni al Comune comunque interessati e/o aventi titolo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il non conferimento dei dati stessi non consentirà, tra l'altro, la partecipazione alla procedura.

Per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al d.lgs. 196/2003 e a ogni altra normativa vigente in materia;

L'interessato con la presentazione della domanda di partecipazione acconsente espressamente al trattamento dei dati personali. Lo stesso s'impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, da parte del Comune di Fara in Sabina, per le finalità considerate.

## **8. PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI**

Il presente Avviso sarà pubblicato per 10 (dieci) giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio On Line del Comune di Fara in Sabina e in Amministrazione Trasparente;
- sul sito istituzionale del Comune di Fara in Sabina nella sezione Bandi e concorsi - [www.farainsabina.gov.it](http://www.farainsabina.gov.it)

**Fara in Sabina, 13.11.2020**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV**

**D.ssa Leila Petresca**