

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A LABORATORIO (OFFICINA) PER IL CFP DI PASSO CORESE, NEL COMUNE DI FARA IN SABINA – FRAZIONE DI PASSO CORESE

L'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti intende acquisire in locazione un immobile da adibire a laboratorio (officina) per lo svolgimento delle attività formative degli allievi del CFP di Passo Corese. A tal fine, si invita chiunque sia in possesso di immobili con le caratteristiche indicate nel presente avviso a manifestare il proprio interesse.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

La presente manifestazione di interesse ha l'obiettivo di individuare un immobile idoneo a essere adibito a laboratorio (officina) per le attività del CFP di Passo Corese. L'immobile dovrà essere ubicato nel comune di Fara in Sabina o nelle zone limitrofe.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- **Destinazione d'uso:** Artigianale, industriale o equivalente, conforme a utilizzo come laboratorio/officina.
- **Superficie:**
 - La **superficie interna** complessiva dovrà essere di almeno 120 mq di cui: area interna adeguata per ospitare macchinari e attrezzature per le attività di laboratorio;
 - La **superficie esterna** dovrà essere di almeno 100 mq e riservata con spazi adeguati per lo stoccaggio dei materiali e per le attività
- **Requisiti strutturali:**
 - L'immobile deve essere dotato di impianti a norma di legge (elettrico, idrico, gas, antincendio, sicurezza sul lavoro).
 - Adeguata illuminazione e ventilazione.
 - Spazi per servizi igienici a norma.
- **Accessibilità:** L'immobile deve essere facilmente accessibile, preferibilmente situato in prossimità delle principali vie di comunicazione.
- **Condizioni generali:** L'immobile dovrà essere in buone condizioni manutentive e pronto per l'uso, o richiedere solo interventi minimi.

3. DURATA E CANONE DI LOCAZIONE

- **Durata della locazione:** Il contratto di locazione avrà una durata minima di 6 anni, rinnovabile secondo le vigenti normative.
- **Canone di locazione:** L'importo del canone dovrà essere indicato in sede di manifestazione di interesse. La valutazione terrà conto dell'equilibrio tra il valore dell'immobile e il canone proposto.

Il contratto di locazione stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi dell'art. 42 della legge 27/7/1978 n. 392, in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di cui al primo comma dell'art. 27. Sarà facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata (ovvero a mezzo pec), almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione (art. 27).

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, completa della seguente documentazione:

1. **Descrizione dettagliata dell'immobile**, con indicazione delle caratteristiche tecniche e funzionali e di effettiva disponibilità dell'immobile
2. **Planimetrie e documentazione fotografica** degli spazi interni ed esterni.
3. **Certificazioni di conformità degli impianti** (elettrico, idraulico, ecc.).
4. **Proposta economica** relativa al canone di locazione.
5. **Eventuali certificati urbanistici e catastali** dell'immobile
6. **Eventuale certificato di agibilità.**

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, quali:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria Iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.;
- Imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

6. MODALITÀ E TERMINI DI INVIO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate entro il termine perentorio del giorno **31/01/2025** alle ore **12:00**, tramite pec all'indirizzo direzione@pec.iefrieti.it riportando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A LABORATORIO (OFFICINA) PER IL CFP DI PASSO CORESE, NEL COMUNE DI FARA IN SABINA – FRAZIONE DI PASSO CORESE"

Il soggetto proponente si impegna a mantenere ferma l'offerta economica presentata per 120 giorni.

7. SELEZIONE E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'ente procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse ricevute sulla base della conformità dell'immobile ai requisiti richiesti e delle condizioni economiche proposte. La presente procedura non costituisce un invito a offrire né un bando di gara, e non comporta alcun vincolo per l'ente in merito all'accettazione di eventuali proposte.

8. PRIVACY

I dati forniti dai soggetti partecipanti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura. Il Titolare del Trattamento è l'Istituzione Formativa Rieti – via Salaria, 3 – 02100 Rieti.

Il Responsabile della Protezione Dati è la Kosmos Srls e sarà raggiungibile mediante i propri dati di contatto che saranno riportati sul sito istituzionale dell'Istituzione Formativa Rieti.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva, In qualsiasi momento, la facoltà di revocare e annullare la presente procedura per motivi di pubblico interesse, ed in particolare, in caso di intervenuta incompatibilità con le norme in materia di contratti o di finanza pubblica. Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura, possono essere richiesti inviando il quesito scritto tramite posta elettronica certificata al all'indirizzo direzione@pec.ifrieti.it

10. NORME FINALI

I partecipanti alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi dei D.Lgs n. 196/2003. Il presente avviso pubblico è affisso all'Albo Pretorio dell'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti e pubblicato sul sito internet www.ifrieti.it sezione "Bandi di gara e contratti", dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Il Direttore Generale dell'IFR

F.to Dott. Fabio Barberi

Allegati: All. A Modello Manifestazione di interesse