

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

La Società PROGETTO FORMAZIONE S.C.R.L. ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione al fine di poter garantire la prosecuzione dell'erogazione dei corsi di formazione professionale "in presenza" ed in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del contagio da Covid 19, dopo una prima ricognizione effettuata sul territorio, ha stabilito di emanare il seguente avviso.

In relazione al perdurare del predetto fenomeno epidemiologico ed al fine di dotare la Società di una sede idonea allo svolgimento della propria attività, la Regione Autonoma Valle d'Aosta si è impegnata ad individuare uno dei propri immobili ad essa non funzionale, situato nel Comune di Aosta e che possa essere destinato a sede unica e definitiva della Società Progetto Formazione S.c.r.l., con facoltà per la Società di provvedere alla sua ristrutturazione attraverso gli strumenti finanziari idonei.

In considerazione di quanto sopra, l'esigenza di condurre in locazione l'immobile ha carattere transitorio, per una durata attualmente stimata in 18/24 mesi, ma che verrà meglio definita in sede di sottoscrizione del contratto anche alla luce delle informazioni che verranno acquisite in relazione alla disponibilità dell'immobile di proprietà regionale.

La Società necessita della disponibilità dell'immobile, idoneo alla predetta funzione, entro la data del 1 settembre 2020 per procedere a sopralluoghi ed eventuali opere di adeguamento accessorie e dedicate.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie utile coperta complessiva di circa 600 m²;
- dotazione minima:
 - almeno 4 locali da destinare a laboratori e/o aule con superficie di circa 70 m² ciascuna;
 - almeno 2 locali ad uso ufficio che garantiscano la presenza di 4 operatori cadauno;
 - servizi igienici divisi per:
 - a) docenti/personale interno con separazione per sesso (almeno 2 servizi);
 - b) allievi con uso per disabili (almeno 2 servizi) e muniti di docce;
 - locali di deposito temporaneo di materiale ad uso didattico (lettini, sedie, banchi);
- adeguate condizioni di aerazione, di illuminazione e di riscaldamento dei locali, secondo gli ordinari standard costruttivi dell'edilizia scolastica;
- accesso indipendente.

1.b UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile – o porzione di immobile – dovrà essere ubicato ad una distanza massima di 10 km dalla sede della Società, sita in Pollein, Località Autoporto n. 14/U;
- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali e servito dai mezzi di pubblico trasporto.

1.c REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso aule scolastiche e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico ovvero possibile adeguamento della destinazione d'uso;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente, ai fini antincendio classificata tipo 0 con numero di persone inferiore a 100;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico.

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno lunedì 17 agosto 2020 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: progettoformazione@pec.unonet.it.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Ricerca immobile in locazione ad uso aule scolastiche per PROGETTO FORMAZIONE S.C.R.L." e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso.

Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;

- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;

- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;

- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:

a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa; c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche; d)

L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);

- Eventuale Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;

- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;

- Documentazione fotografica dell'immobile;

- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento, consolidamento e ristrutturazione dell'immobile offerto, al fine di renderlo idoneo all'uso.

4. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo la Società, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

La Società si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

La Società, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte. Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico". Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Società.

Per ulteriori informazioni, scrivere a progettoformazione@pec.unonet.it

Pollein, 31 luglio 2020