



COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A DIVERSI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL'ENTE.

Il Comune di Cerveteri, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 13 del 08 febbraio 2024, richiede ai soggetti aventi i requisiti di seguito indicati di manifestare il proprio interesse a concedere in locazione un immobile per l'allocazione di Uffici Amministrativi del Comune di Cerveteri, avente le caratteristiche sotto riportate.

1- CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE

Locazione di immobile avente le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione nel Comune di Cerveteri ben servita dai mezzi pubblici;
- Superficie utile coperta minima mq. 500;
- Conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - abbattimento delle barriere architettoniche;
 - sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - normativa antincendio;
 - normativa antisismica;

con riferimento alla conformità antisismica, considerato che l'immobile avrà funzioni strategiche, dovrà essere acquisito il documento di analisi di vulnerabilità sismica che dovrà certificare che l'immobile in parola, in quanto adibito anche sede di Polizia Locale, dovrà avere la classe d'uso IV, corrispondente al massimo livello di resistenza sismica cui devono disporre le sedi degli Uffici e dei Reparti con funzioni pubbliche e strategiche, qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, potrà essere valutata la possibilità di stipulare l'eventuale contratto con l'inserimento di clausole che impongano alla proprietà l'esecuzione dei previsti interventi e la produzione entro termini certi (indicati in contratto) del documento di verifica della vulnerabilità sismica, corrispondente



COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

al predetto livello di resistenza, aggiornato ad esito dei lavori e che prevedano la risoluzione espressa per le ipotesi di inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

- Disponibilità di spazi annessi per parcheggio mezzi di trasporto;
- Immobile dotato di tutti gli impianti e certificazioni necessari alla sua consegna chiavi in mano. Gli impianti devono essere adeguatamente predisposti all'utilizzazione, ivi compresa l'alimentazione dell'impiantistica e degli accessori necessari all'ottenimento del Certificato di Prevenzione incendi;
- L'illuminamento generale dei locali deve garantire i valori minimi previsti dalla normativa vigente: illuminazione dei luoghi di lavoro interni;
- L'impianto di condizionamento, che deve essere estivo ed invernale, deve garantire in ogni tempo e in ogni periodo dell'anno una temperatura interna compresa tra 18°C e 26°C;

Locazione di immobile avente le seguenti caratteristiche:

DESTINAZIONI LOCALI	MQ. MINIMI STANZE	MQ. MINIMI
Comando Polizia Locale - Servizi Sociali e Scolastici - Ufficio Messi	20	500

Prima della consegna della struttura, i locali saranno visionati da una commissione istituita dal Comune di Cerveteri, con la presenza dell'Ufficio Tecnico, per la verifica delle destinazioni.

Caratteristiche dei materiali Locali:

- Pavimenti con superficie lavabile e disinfettabile;
- Rivestimenti verticali servizi igienici con superficie altezza di m. 3, impermeabili, lavabili e disinfettabili;
- I locali adibiti a servizi igienici devono essere allestiti in modo da essere utilizzati anche da persone con disabilità;



COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

- Gli impianti elettrici e termoidraulici devono essere certificati e conformi secondo la norma vigente.

Per quanto sopra non specificato i locali devono essere messi a disposizione e adeguati alla normativa vigente e ove non lo fossero, sarà cura e a spese del proprietario provvedere alla messa a norma.

2- TEMPI DI CONSEGNA ED ADEGUAMENTO LOCALI

Il soggetto partecipante alla manifestazione di interesse deve indicare la data in cui l'immobile potrà essere consegnato all'Ente, con le caratteristiche tipologiche indicate al punto precedente.

Sono interamente a carico del locatore gli interventi necessari per rendere i locali funzionali alla destinazione richiesta ed adeguarli alla vigente normativa.

All'atto della consegna, dovranno essere prodotte dal locatore tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa e precisamente quelle relative a impiantistica, infortunistica, antincendio, barriere architettoniche e urbanistica, e l'immobile dovrà risultare accatastato e agibile per le categorie per cui viene locato.

3- DURATA DELLA LOCAZIONE E TIPOLOGIE

La locazione potrà avere la durata minima di anni 6, con possibilità di rinnovo alla scadenza. In caso di locazione con riscatto, la durata della locazione non può superare i 10 anni ai sensi dell'art. 23 comma 3 del DL 133/2014. Le tipologie di locazione con riscatto sono le seguenti:

- Con diritto all'acquisto;
- Con patto di futura vendita;
- Con riserva di proprietà.

4- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla manifestazione di interesse tutti i soggetti che dispongano, in proprietà od altro diritto reale di godimento, di un immobile ubicato nel Comune di Cerveteri, con le caratteristiche richieste ovvero che intendano adeguarlo.

5- MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta in carta semplice, deve essere **indirizzata al Dirigente della III Area Economica Finanziaria e Patrimoniale con l'indicazione dell'oggetto "manifestazione d'interesse per l'individuazione dei locali destinati ad Uffici Amministrativi dell'Ente" e presentata, assieme alla documentazione ad essa allegata, tramite pec: comunecerveteri@pec.it oppure consegnata all'Ufficio**



COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

Protocollo del Comune di Cerveteri, in Cerveteri Via Antonio Ricci n. 2 (parco della Legnara).

La domanda, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere **firmata digitalmente, oppure firmata senza autenticazione allegando** copia del documento d'identità del partecipante. **Non saranno, in ogni caso prese in considerazione, le domande che non siano pervenute entro la data di scadenza del termine fissato dall'avviso.** L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di smarrimento o ritardo nelle comunicazioni.

Il termine di presentazione scade il quindicesimo giorno (15 gg.) successivo a quello della pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune di Cerveteri. Ove tale scadenza coincida con una festività la stessa è prorogata al primo giorno seguente non festivo.

La presente manifestazione di interesse deve essere corredata di autocertificazione contenente i seguenti dati:

- Dati personali della persona fisica, dell'impresa o dell'ente ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445;
- L'esatta ubicazione dell'immobile, dati catastali con planimetria dell'immobile;
- La disponibilità dello stesso (natura del diritto vantato da colui che presenta la manifestazione di interesse);
- La rispondenza dell'immobile alle caratteristiche richieste al punto 1) o la disponibilità ad adeguarlo entro i termini concordati con l'Ente;
- La data in cui l'immobile, con le citate caratteristiche, potrà essere consegnato all'Ente per l'inizio del rapporto locativo, rispettando le richieste del punto 1 e 2 del presente avviso;

Il Comune di Cerveteri si riserva di valutare, a suo insindacabile giudizio, la manifestazione d'interesse che soddisfi maggiormente le esigenze dell'Ente sulla base di parametri qualitativi ed economici;

L'Ente inviterà per il confronto i soggetti che avranno manifestato interesse previo sopralluogo e verifica dei requisiti. Saranno valutati positivamente i seguenti parametri:

- Zona ben servita dai mezzi pubblici;
- Migliore fruibilità dell'immobile e spazi annessi per parcheggio mezzi di trasporto persone;
- Piano terra e/o accessibilità a persone con disabilità;
- Immediata disponibilità dei locali.



COMUNE DICERVETERI

Città Metropolitana di Roma capitale

Piazza Risorgimento, 20 – 00052 Cerveteri – Tel: 06/89630250

SERVIZIO PATRIMONIO ECONOMATO

Il Comune di Cerveteri si riserva la facoltà di sospendere, revocare e annullare, la manifestazione di interesse e di non dare alcun seguito alla stessa, senza che ciò possa ingenerare alcuna pretesa da parte degli operatori economici o persone fisiche interessate.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Cerveteri, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero 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 o interesse qualificato sorge in capo all'offerente, per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse.

Le parti sono reciprocamente tenute al rispetto della normativa di cui al D.lgs. n. 196/2003 recante “Codice in materia di protezione dei dati personali” e della normativa di cui al 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 (di seguito “GDPR”) e successivi adeguamenti normativi. I dati personali raccolti o acquisiti con la presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della procedura in oggetto.

6- UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE

La competenza per il presente procedimento è del Servizio Patrimonio Economato, sito in Cerveteri, Piazza Risorgimento 20.

Allegato: Modello di candidatura.

Responsabile del Procedimento
f.to Dott. Livio Toscano

Il Dirigente
III Area Economico Finanziaria e Patrimoniale
f.to Dott. Emiliano Magnosi