



**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO AULE A SERVIZIO DEL LICEO ARTISTICO STATALE "NERVI – SEVERINI" DI RAVENNA**

**ART. 1 - OGGETTO**

La Provincia di Ravenna, in ottemperanza all'Atto del Presidente n. 136 del 27/10/2021, ricerca un immobile da assumere in locazione, da adibire ad uso aule a servizio del Liceo Artistico Statale "Nervi – Severini" di Ravenna.

Il presente avviso, volto esclusivamente a conoscere i soggetti potenzialmente interessati a partecipare alla procedura in oggetto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

La Provincia di Ravenna si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e/o alcun compenso o rimborso per la partecipazione alla procedura.

L'immobile che la Provincia di Ravenna intende acquisire in locazione deve essere disponibile, compatibilmente con le tempistiche necessarie per l'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento e/o adattamento dei locali, da eseguirsi a carico del proprietario, per un periodo di 6 anni oltre eventuale rinnovo e deve avere le caratteristiche di seguito descritte:

**1. POSIZIONE GEOGRAFICA**

Lo stabile dovrà trovarsi nel territorio del Comune di Ravenna, in centro storico di Ravenna, possibilmente vicino ad una delle due attuali sedi del Liceo Artistico "Nervi – Severini" (Sede Via Tombesi dall'Ova n. 14 – Succursale Via P. Alighieri n. 8)

**2. CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE**

Il fabbricato dovrà ospitare almeno 4 classi e dovrà essere dotato dei necessari servizi igienici e di locali di servizio per le attività del personale scolastico quali:

- locale per collaboratori scolastici;
- piccola sala insegnanti;
- locali per sdoppiamenti (locali utilizzabili per attività svolte solo da una parte della classe e quindi di dimensioni minori rispetto ad un'aula tradizionale);
- ripostigli

La superficie complessiva dovrà essere pari a circa 500 mq.

**3. CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA**

L'edificio dovrà essere conforme alle normative edilizie vigenti.

**4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti dell'edificio dovranno possedere le relative certificazioni di conformità, previste dalla normativa vigente, prima della stipula del contratto di locazione.

**ART.2 – VALORE PRESUNTO DEL CONTRATTO**

Il canone annuo di locazione, che sarà oggetto di negoziazione, ammonta presuntivamente a € 30.000,00 IVA esclusa.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

### **ART.3 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive.

La Provincia di Ravenna ha facoltà di recedere in qualsiasi momento con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

### **ART.4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse non si devono trovare in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

### **ART.5 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

**Le manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura in oggetto dovranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo [provra@cert.provincia.ra.it](mailto:provra@cert.provincia.ra.it) e pervenire entro il 16/11/2021.**

Le suddette istanze potranno essere inviate anche a mezzo del servizio postale (pubblico o privato) o mediante consegna a mano e dovranno essere indirizzate alla Provincia di Ravenna – Servizio Provveditorato – Piazza Caduti per la Libertà 2 - 48121 Ravenna.

In tal caso il plico dovrà riportare all'esterno la scritta *“Provincia di Ravenna - Indagine di mercato per l'eventuale locazione di un immobile da adibire ad uso aule a servizio del Liceo Artistico Statale “Nervi – Severini” di Ravenna.”*

La consegna a mano delle offerte dovrà avvenire presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico della Provincia di Ravenna - Piazza San Francesco, 7 - 48121 Ravenna nei seguenti orari: lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30, martedì - giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

Nelle istanze dovranno essere chiaramente indicati i dati ed il recapito del mittente.

La proposta dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- certificazione/autocertificazione di regolarità edilizia;
- manifestazione d'interesse resa dal proprietario o dal legale rappresentante con la quale si attesti la proprietà e la disponibilità dell'immobile da cedere in locazione, contenente anche una proposta di canone annuo di locazione e i tempi di consegna (allegato 1);
- dichiarazione sostitutiva resa dal proprietario o dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (allegato 2);
- elaborati tecnici necessari per valutare la rispondenza dell'immobile, e dell'area di pertinenza e di accesso preposto, agli usi previsti;
- planimetria in scala idonea dell'immobile ubicato nel Comune di Ravenna oggetto della proposta;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto.

N:B: la suddetta proposta dovrà essere corredata da un documento di identità del sottoscrittore valido.

Si precisa che eventuali altri documenti e/o certificazioni potranno essere richiesti prima della stipula del contratto di locazione.

#### **ART.6 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La Provincia di Ravenna valuterà tutte le proposte pervenute tenendo conto delle proprie esigenze e delle caratteristiche dell'immobile, e qualora riscontrasse, a suo insindacabile giudizio, soluzioni rispondenti alle caratteristiche elencate all'art. 1 del presente avviso, potrà richiedere di effettuare un sopralluogo contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 5.

La Provincia di Ravenna si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle manifestazioni d'interesse pervenute.

La scelta del contraente avverrà, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Contratti della Provincia di Ravenna n. 59, mediante trattativa diretta col proprietario dell'immobile ritenuto più idoneo, sulla base di una valutazione discrezionale dell'Amministrazione che terrà conto, in ordine decrescente d'importanza:

- della corrispondenza alle caratteristiche richieste all'art. 1 del presente avviso;
- dei tempi di consegna dell'immobile;
- della razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto, tenendo conto anche di eventuali caratteristiche migliorative rispetto a quelle indicate;
- della convenienza economica.

La suddetta valutazione verrà effettuata dal Servizio Edilizia Scolastica e Patrimonio.

#### **ART.7 - INFORMAZIONI**

Il servizio competente alla gestione della procedura è il servizio Provveditorato.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Paola Rondoni al n. 0544/258187, e-mail: [prondoni@mail.provincia.ra.it](mailto:prondoni@mail.provincia.ra.it)

**Per informazioni di natura tecnica è possibile contattare:**

Ing. Conti Marco 0544-258040- e mail: [mconti@mail.provincia.ra.it](mailto:mconti@mail.provincia.ra.it)

#### **ART.8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutte le informazioni fornite saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo della presente procedura, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016.

#### **ART. 9 - PUBBLICITA' DEL BANDO**

Il presente avviso, approvato con Atto del Presidente n. 136 del 27/10/2021, viene pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet della Provincia di Ravenna <http://www.provincia.ra.it/Ufficio-relazioni-con-il-pubblico/Indagini-di-Mercato>.

L'avviso verrà inoltre inoltrato al Comune di Ravenna per la pubblicazione nel proprio albo pretorio.