



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDI SCOLASTICHE NEI SEGUENTI COMUNI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE:

1)FROSINONE; 2) CECCANO; 3) ALATRI; 4) ANAGNI; 5) FERENTINO; 6) SORA; 7) VEROLI; 8) CASSINO; 9) PONTECORVO.

In relazione alle esigenze di individuazione di immobili da destinare a sedi scolastiche, come da relazione prot. 33908/2024 del 10.10.2024 del Servizio Edilizia Scolastica, si intende procedere alla individuazione, tramite avviso esplorativo, di immobili da destinare a sedi scolastiche degli Istituti di Istruzione Superiore nei seguenti Comuni della Provincia di Frosinone: 1) Frosinone; 2) Ceccano; 3) Alatri; 4) Anagni; 5) Ferentino; 6) Sora; 7) Veroli; 8) Cassino; 9) Pontecorvo, ai fini di valutare offerte di acquisto, anche con la formula del "RENT TO BUY" (concessione in godimento con diritto di acquisto) ed offerte di locazione passiva di immobili e si è dato mandato al Settore Edilizia Scolastica - Patrimonio, per i conseguenti adempimenti, in conformità alle previsioni di cui all'art. 3 co. 6 del D.L. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 7.08.2012;

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né è espressione di volontà a contrarre. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno, che rimangono in capo agli organi collegiali o monocratici competenti.

I partecipanti, in ogni caso, non possono vantare diritti o pretese nei confronti della Provincia di Frosinone né possono in alcun modo agire per il risarcimento dei danni presunti connessi alla presente manifestazione di interesse. E' facoltà della Provincia revocare ovvero non concludere l'iter avviato con la presente manifestazione di interesse senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

Gli immobili dovranno essere liberi da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO

La Provincia di Frosinone intende individuare immobili nei seguenti Comuni della Provincia di Frosinone: 1) Frosinone; 2) Ceccano; 3) Alatri; 4) Anagni; 5) Ferentino; 6) Sora; 7) Veroli; 8) Cassino; 9) Pontecorvo, da destinarsi a sede scolastica degli Istituti di Istruzione



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

Superiore, per i quali valutare offerte di acquisto, anche con la formula del “RENT TO BUY” (concessione in godimento con diritto di acquisto) ed offerte di locazione passiva di immobili.

Le proposte non sono vincolanti per l'Amministrazione, che, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare o meno, un'offerta idonea a soddisfare la finalità di detta indagine ovvero di non selezionare alcuna delle proposte pervenute, posto che il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né è espressione di volontà a contrarre. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno, che rimangono in capo agli organi collegiali o monocratici competenti.

Nessun diritto sorge in capo all'operatore economico o al soggetto privato per il semplice fatto di aver presentato una proposta, nemmeno nel caso di individuazione di proposta conveniente. Non sarà corrisposto alcun rimborso per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non restituita.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Provincia di Frosinone si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente dell'immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste. Potrà altresì richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta utile ai fini dell'esame delle proposte.

Il canone annuo oggetto di offerta economica sarà congruito dall'ente preposto e allo stesso dovrà essere applicata la decurtazione prescritta dall'art. 3 D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 e D.L. 66/2014 convertito in legge 89/2014 (allo stato, detta riduzione è pari al 15%). La stipula del contratto di locazione è subordinata al rilascio del prescritto nulla osta alla stipula.

Si precisa, inoltre, che il canone è riferito all'immobile conforme alle specifiche normative vigenti e, pertanto, qualora siano necessari lavori di adeguamento, si intenderà riferito allo stato futuro post-lavori dell'immobile e potrà essere corrisposto unicamente al completamento di tali interventi.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini della presente indagine di mercato. Con la presentazione della proposta si intende fornito il consenso al loro trattamento.

L'offerente si impegna a tenere ferma la proposta per un periodo pari almeno a 6 (sei) mesi decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico. Nel caso in cui l'offerta presentata sia individuata dalla Provincia di Frosinone come quella più conveniente, secondo i criteri indicati al paragrafo 4 e 5, l'offerente assume l'impegno a tenere ferma la proposta per un ulteriore periodo di almeno 6 (sei) mesi, al fine di completare l'iter procedurale finalizzato alla valutazione di congruità da parte del ente preposto ed alla stipula del contratto di locazione. Non è dovuto alcun indennizzo per il periodo in cui il proponente mantiene ferma la proposta.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, la Provincia di Frosinone procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato.

Nel caso fosse riscontrata la non corrispondenza dell'immobile prescelto con le caratteristiche dichiarate, ovvero nel caso di irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente decaduto, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo raggiunto alla data. Inoltre, il soggetto proponente, sarà obbligato a rimborsare eventuali spese sostenute, fino al momento di interruzione della trattativa, nonché, a risarcire eventuali danni cagionati alla Provincia di Frosinone.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente accetta tutte le condizioni del presente avviso.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Luca Gemma Dirigente del Settore Patrimonio – Edilizia Scolastica della Provincia di Frosinone tel. 0775/219281 e-mail : l.gemma@provincia.fr.it

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito al presente Avviso potranno essere effettuate esclusivamente all'indirizzo pec: protocollo@pec.provincia.fr.it entro e non oltre il 05/12/2024 e indirizzate al servizio Edilizia Scolastica. Le risposte ai quesiti pervenuti saranno pubblicate sul sito internet: www.provincia.fr.it

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

A) REQUISITO UBICAZIONALE E LOGISTICO

Ogni immobile deve essere caratterizzato dai seguenti requisiti:

- ubicazione nei Comuni di **Frosinone, Ceccano, Alatri, Anagni, Ferentino, Sora, Veroli, Cassino e Pontecorvo** della Provincia di Frosinone;
- autonomia funzionale con accessi indipendenti;
- adeguati collegamenti con mezzi pubblici di trasporto urbani ed extraurbani.

B) REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Ogni immobile al momento della consegna deve essere caratterizzato dai seguenti requisiti:

- contenere complessivamente almeno 5 aule in un unico blocco;
- numero di servizi igienici definito dalla normativa vigente e distinti tra uomini e donne, disabili e docenti e personale scolastico.

Ogni immobile deve essere, alla data del presente avviso, di piena proprietà o nella disponibilità giuridica dell'offerente e comunque nella disponibilità materiale ai fini e per gli effetti di cui all'avviso stesso.

Ogni immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi, o da adeguare.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

C) REQUISITI TECNICI

L'immobile deve possedere i seguenti requisiti tecnici, in adempimento della normativa vigente:

- a) rispetto della L. 46/90 e del DM n. 37/2008 e s.m.i. in materia di conformità impiantistica;
- b) rispetto della L. 13/1989 e s.m.i. in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- c) rispetto del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) regolarità sotto il profilo urbanistico edilizio e con destinazione ad uso scolastico;
- e) certificato di prevenzione incendi rilasciata dai vigili del fuoco, ove previsto da normativa;
- f) essere in possesso dell'attestato di certificazione energetica;
- g) essere in possesso della "Segnalazione Certificata di Agibilità", ai sensi dell'articolo 24 del DPR 06/06/2001, n. 380 oppure del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001;
- h) esserè in possesso del collaudo statico o certificato equipollente;
- i) L'immobile deve essere privo di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia stato conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno per la salute delle persone (e le relative misure attuate);

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, purché già completati a livello costruttivo, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. In questo caso, la proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti e a consegnare l'immobile entro un ragionevole lasso di tempo, da indicarsi nell'offerta.

Nel caso di immobile da sottoporre a lavori di adeguamento alla normativa, dovrà essere allegata una dichiarazione di impegno a rendere rispondente l'immobile ai requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), con la precisazione che tutti i lavori e le spese per la produzione delle certificazioni saranno a totale carico della proprietà, senza alcun onere per la Provincia di Frosinone. La documentazione dovrà comunque essere inderogabilmente presentata al momento dell'effettiva consegna dell'immobile. Dovrà altresì allegarsi la dichiarazione di impegno alla realizzazione di opere divisorie richieste da questo Ente, onde strutturare i locali alle specifiche esigenze di servizio.

2. DURATA DEL CONTRATTO



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

In caso di locazione, il contratto avrà la durata di anni 3 (tre) con eventuale rinnovo di anni 1 (uno) espresso unilaterale da esercitarsi da parte della Provincia di Frosinone a mezzo di preavviso di almeno 60 giorni nei modi di Legge.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La proposta sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, inviata in **plico chiuso**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **“AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE O VENDITA DA DESTINARE A SEDI SCOLASTICHE NEI SEGUENTI COMUNI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE: 1)FROSINONE; 2) CECCANO; 3) ALATRI; 4) ANAGNI; 5) FERENTINO; 6) SORA; 7) VEROLI; 8) CASSINO; 9) PONTECORVO – NON APRIRE”** entro il giorno 31 dicembre 2024 alle ore 12.30 al seguente indirizzo: Provincia di Frosinone – Piazza Gramsci n. 13 – 03100 Frosinone (FR), **dovrà essere inviata, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r., ovvero essere presentata a mano all’indirizzo in intestazione presso l’Ufficio Protocollo.**

Non saranno prese in considerazione, e per l’effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte inviate fuori termine.

L’invio dell’offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità della Provincia di Frosinone ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il previsto termine di scadenza all’indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e faranno fede la data e l’orario risultanti dall’ufficio protocollo.

L’offerta e la restante documentazione per la quale è richiesta la sottoscrizione del proprietario dell’immobile, sono sottoscritte dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta l’offerta e che ha la piena proprietà dell’immobile ovvero che ne ha la disponibilità giuridica e comunque materiale, per poterlo porre in vendita o concedere in locazione. Nel caso di persona giuridica, occorre allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale. Nel caso di ditta individuale o società, occorre presentare certificato di iscrizione alla camera di commercio. Nel caso in cui l’offerta sia presentata tramite procuratore o institore (e, quindi, sottoscritta da quest’ultimo per conto del proprietario), occorre allegare la procura in originale o copia autentica.

Relativamente ai documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione di un professionista abilitato, lo stesso deve essere stato incaricato dal soggetto che presenta l’offerta senza oneri per la Provincia di Frosinone.

Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma cartacea, occorre allegare copia fotostatica, firmata e datata, di un documento d’identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

Non saranno riconosciuti compensi e/o commissioni, a qualunque titolo, richiesti da eventuali intermediari/agenzie.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

4. CONTENUTO DELL'OFFERTA

I soggetti interessati devono inviare, entro il termine indicato, all'interno dell'unico plico la seguente documentazione, racchiusa in ulteriori tre distinte buste contenenti ognuna rispettivamente la documentazione di cui a punti A) documentazione amministrativa, B) documentazione tecnica e C) documentazione economica come di seguito:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Tipologia Documento	Necessario/Eventuale
A1) Domanda di partecipazione, redatta secondo l'allegato schema 1 , la quale deve essere sottoscritta dal proprietario o da chi ha la disponibilità giuridica e comunque materiale in conformità a quanto indicato al paragrafo 3.	Documento necessario
A2) Documento comprovante la rappresentanza legale.	Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui l'offerta pervenga da persona giuridica.
A3) Visura Camerale.	Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui l'offerta pervenga da ditta individuale o società.
A4) Procura in originale o copia autenticata.	Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui l'offerta sia presentata tramite procuratore o institore e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto del proprietario.
A5) Copia dell'atto di proprietà piena dell'immobile ovvero dell'atto che comprovi la disponibilità giuridica e comunque materiale per porre in vendita o concedere in locazione il bene nonché visure catastali aggiornate.	Documento necessario
A6) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui al D. lgs. n. 36 del 2023;	Dichiarazione necessaria

B) DOCUMENTAZIONE TECNICA

Tipologia Documento	Necessario/Eventuale
B1) Relazione tecnica, sottoscritta dal proponente	



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

come meglio specificato al paragrafo 3, in conformità a quanto indicato al paragrafo 1, redatta secondo l'allegato schema 2 .	Documento necessario
B2) Elaborato planimetrico dello stato di fatto dell'immobile, in scala adeguata (1:100), corredato dall'indicazione della superficie utile netta di ciascuno dei vani in cui è articolata l'unità immobiliare proposta nonché dall'indicazione della destinazione d'uso, sottoscritto da un professionista abilitato. Si precisa che la "superficie utile" è intesa, nel presente avviso, come "la superficie di pavimento misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre".	Documento necessario
B3) Elaborato planimetrico relativo all'immobile nello stato in cui sarà consegnato dopo i lavori di ristrutturazione con scheda tecnica dei lavori che saranno effettuati e relativo cronoprogramma, sottoscritto da un professionista abilitato.	Documento eventuale, richiesto solo nel caso in cui siano necessari lavori di ristrutturazione, da effettuarsi a cura e spese della proprietà per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti funzionali richiesti o maggiormente rispondente alle esigenze della Provincia di Frosinone.
B4) Documentazione fotografica dell'immobile, dalla quale si evince la localizzazione, le facciate, gli ingressi, la qualità degli spazi interni.	Documento necessario
B5) - Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante i requisiti tecnico – normativi indicati al paragrafo 1, sezione "requisiti tecnici" di cui alle lettere a), b), c), d), e); - Documentazione tecnico-normativa di cui al paragrafo 1, sezione "requisiti tecnici", lett. f), g),	Documento necessario



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

h), i).

Nell'ipotesi di immobile da sottoporre a lavori per cui non siano certificabili uno o più dei requisiti di cui al paragrafo 1, sezione "requisiti tecnici", lettera a), b), c), e), f), g), h), i) occorre dichiarare nella domanda di partecipazione l'impegno, a realizzare, a proprie spese, senza oneri aggiuntivi per la Provincia di Frosinone, gli eventuali lavori necessari per rendere adeguati i locali ai requisiti mancanti, con rinvio, per il dettaglio dei lavori, all'elaborato ed alla scheda di cui al punto B3.

C) DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

Tipologia Documento	Necessario/Eventuale
C1) Elementi per valutare la convenienza economica dell'offerta, redatti secondo l'allegato schema 3.	Documento necessario

PROPOSTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le Amministrazioni Locali.

5. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Fermo restando il possesso dei requisiti indicati al paragrafo 1, la valutazione delle offerte pervenute sarà effettuata, da apposita Commissione tecnica, sulla base dei seguenti criteri:

A) Criteri Qualitativi (massimo 60 punti)

CRITERIO	DESCRIZIONE CRITERIO	MASSIMO PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE
A1) Ubicazione	Ubicazione dell'immobile nei Comuni di Frosinone, Ceccano, Alatri, Anagni, Ferentino, Sora, Veroli, Cassino e Pontecorvo della Provincia di Frosinone, caratterizzato da autonomia funzionale con più accessi indipendenti e da adeguati collegamenti con mezzi pubblici di	25



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

	trasporto urbani ed extraurbani.	
A2) Caratteristiche tecniche dell'immobile	Dotazione impiantistica, efficienza energetica, stato di manutenzione, rapporto tra superficie utile e lorda, minor numero di piani, luminosità ed esposizione, qualità delle finiture.	20
A3) Tempi di consegna	Minori tempi di consegna dell'immobile pronto all'uso e senza necessità di ulteriori interventi da parte della Provincia di Frosinone (decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, anche in forma di preliminare), tenendo conto anche dei tempi per effettuare interventi di ripulitura o tinteggiatura ovvero di adeguamento o ristrutturazione.	15

B) Criteri Economici (massimo punti 40)

CRITERIO	DESCRIZIONE CRITERIO	MASSIMO PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE
B1) Convenienza economica	Canone annuo di locazione onnicomprensivo di IVA ed eventuali oneri condominiali oppure Valore d'acquisto offerto onnicomprensivo di IVA.	35
B2) Convenienza economica oneri accessori	Oneri condominiali e altre eventuali spese accessorie più basse o totalmente assenti.	5

Nel caso in cui le offerte pervenute prevedano la necessità di eseguire opere tecniche di ristrutturazione, la valutazione terrà conto di ciò che costituirà il risultato di tali opere.

6. AVVERTENZE



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

Con la partecipazione al presente annuncio il proponente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente informarsi nell'apposite sezioni.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di compravendita o del contratto di locazione con la facoltà, per l'Amministrazione, di disdire il contratto in qualunque momento, con formale preavviso di sei mesi.

La stipula del contratto definitivo di acquisto o di locazione, è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata, procedure amministrative interne e di congruità del prezzo.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Il prezzo di locazione e/o acquisizione proposto dall'offerente, prima dell'eventuale aggiudicazione, sarà sottoposto all'acquisizione del parere di congruità dell'Agenzia del Demanio o Entrate.

La pubblicità del presente Avviso avverrà, nella versione di testo integrale, sul sito ufficiale della Provincia di Frosinone, sul sito internet della Provincia di Frosinone www.provincia.fr.it, all'Albo on-line dell'Ente nonché all'Albo dei Comuni di Frosinone, Ceccano, Alatri, Anagni, Ferentino, Sora, Veroli, Cassino e Pontecorvo per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, in conformità al D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e Reg. UE n. 2016/679, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui al presente annuncio e, comunque, per le attività strettamente connesse e strumentali alla gestione del procedimento in corso. Il trattamento dei dati avviene anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, per il tempo e con logiche strettamente correlati alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle previsioni normative.

La conservazione, da parte della Provincia di Frosinone, dei dati personali conferiti avverrà per il tempo necessario alla gestione della stessa, all'eventuale esecuzione del contratto e comunque fino allo spirare dei termini di prescrizione per eventuali pretese o responsabilità dagli stessi nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

I dati personali conferiti, se necessario per le finalità di cui sopra, potranno essere comunicati:



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01633570609
tel. 0775 2191 – Web: www.provincia.fr.it

SETTORE PATRIMONIO - EDILIZIA SCOLASTICA

- a soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Provincia di Frosinone in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali conferiti non saranno oggetto di diffusione se non per ottemperare ad obblighi espressamente previsti dalla legge.

L'interessato ha il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dal Regolamento, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere - decorsi i previsti termini di conservazione - la cancellazione dei dati o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla situazione particolare dell'interessato, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.

L'interessato, esclusivamente per esercitare i diritti sopra indicati, potrà utilizzare i seguenti dati di contatto: protocollo@pec.provincia.fr.it.

Trattandosi di procedimento che richiede necessariamente il trattamento dei dati personali di terzi, l'operatore economico si impegna a fornire la presente informativa anche a tali soggetti.

Il responsabile della protezione dei dati è la Provincia di Frosinone.

Con la presentazione della proposta si intende fornito il consenso al loro trattamento.

Allegati:

- A) Modello di domanda di partecipazione (SCHEMA 1);
- B) Modello di relazione tecnica (SCHEMA 2);
- C) Modello offerta economica (SCHEMA 3).

IL DIRIGENTE
Ing. Luca Gemma



Alla Provincia di Frosinone

Piazza Gramsci, 13

03100 –Frosinone (FR)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI
IMMOBILI DA DESTINARE A SEDI SCOLASTICHE NEI SEGUENTI COMUNI DELLA
PROVINCIA DI FROSINONE: 1)FROSINONE; 2) CECCANO; 3) ALATRI; 4) ANAGNI; 5)
FERENTINO; 6) SORA; 7) VEROLI; 8) CASSINO; 9) PONTECORVO.**

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____ e residente in _____, Via/C.so/P.zza
_____, n. _____, C.F.
_____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000,
n. 445, consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti,
uso di atti falsi,

DICHIARA

a. di partecipare all'avviso pubblico esplorativo per la ricerca di un immobile:

☐ per proprio conto, in qualità di persona fisica;

☐ in qualità di procuratore o institore di _____ (a tal fine, si
allega la procura in originale o copia autenticata);

☐ in qualità di _____ della Ditta Individuale / Società / Ente /
Associazione / Fondazione _____, con sede in _____
_____ Via/C.so/P.zza _____ n. _____, C.F./P.I.
_____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si
allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale; per le ditte
individuali/società si allega, altresì, copia del certificato di iscrizione alle C.C.I.A.A.);

b. di conoscere e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso pubblico esplorativo per
la ricerca di un immobile;

c. l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94-95-96-97 del D. lgs. n. 36 del 2023;

e. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in
_____, Via/C.so/P.zza _____
_____ n. _____, identificato al NCEU al foglio _____ mappale
_____ subalterno/i _____;

f. di avere la piena proprietà dell'immobile proposto alla precedente lettera e) o di averne
comunque la piena disponibilità giuridica e comunque materiale, per concederlo in locazione (a tal

fine si allega copia dell'atto di proprietà piena dell'immobile ovvero che comprovi la disponibilità giuridica e materiale per concedere in locazione il bene nonché si allegano le visure catastali aggiornate;

g. che l'immobile proposto in locazione o vendita :

☐ possiede tutti i requisiti indicati nel paragrafo 1 dell'avviso (a tal fine si allega, nella busta della "documentazione tecnica", la dichiarazione di cui al paragrafo 4, punto B, a pena di esclusione, fermo restando che le spese per la produzione delle certificazioni sono a totale carico della proprietà, senza alcun onere per la Provincia di Frosinone);

☐ non possiede, allo stato, i requisiti di cui al paragrafo 1, lett. C) punti _____

(indicare i punti specifici dei requisiti non posseduti tra quelli di cui al paragrafo 1, lett. C), ma assume l'impegno a realizzare, a proprie spese e a consegnare l'immobile, senza oneri aggiuntivi per la Provincia di Frosinone, nel termine massimo di cui all'Avviso.

Per gli eventuali lavori necessari per rendere adeguati i locali ai requisiti richiesti, con rinvio, per il dettaglio degli stessi, al progetto di cui al punto B3 del paragrafo 4, presentato nell'ambito della "documentazione tecnica" dichiaro ad impegnarmi a rendere rispondente l'immobile ai requisiti tecnici dell'Avviso e a produrre la documentazione al momento della consegna dell'immobile.

h. di prestare sin da ora la dichiarazione di impegno alla realizzazione di opere divisorie richieste dalla Provincia di Frosinone;

i. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, Via/C.so/P.zza _____ n.____;

l. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura all'indirizzo PEC: _____.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i, autorizza il trattamento dei dati personali.

Luogo e data

Il dichiarante¹

Allegare:

In caso di sottoscrizione olografa allegare documento di riconoscimento in corso di validità.

¹ il presente documento è sottoscritto dall'offerente con le modalità indicate nel paragrafo 3 dell'avviso.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione è presentata da ... (*indicare denominazione del proponente*), a corredo della sua domanda di partecipazione all'avviso pubblico esplorativo per la ricerca di un immobile.

Essa è redatta secondo quanto previsto nell'avviso.

Con la sottoscrizione dichiara la veridicità di quanto di seguito illustrato ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n° 445, con la consapevolezza delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

Dichiara inoltre la piena rispondenza dell'immobile offerto in locazione, al momento in cui lo stesso sarà consegnato, ai requisiti previsti dal paragrafo 1 dell'avviso.

1. Situazione giuridica

- Identificativi catastali e titoli di proprietà o disponibilità giuridica e comunque a materiale dell'immobile nonché eventuali gravami, pesi, diritti attivi o passivi.

2. Ubicazione

- Esatta ubicazione dell'immobile (via e numero civico);
- vicinanza alla Stazione dei treni e mezzi pubblici di linea;
- collegamenti con le principali vie di comunicazione.

3. Caratteristiche tecniche

- Dotazione impiantistica, descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, rete dati e fonia, anti-intrusione, dotazioni audio/video ecc.) e loro stato di conservazione;
- indicazione del numero di piani;
- indicazione della superficie lorda e utile dell'immobile (si precisa che la "superficie utile" è intesa come "la superficie di pavimento misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre"), distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, servizi igienici ecc.);
- stato di manutenzione al momento della consegna (con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione);
- classe energetica certificata;
- luminosità ed esposizione;
- qualità delle finiture;

- Attestazione che l'immobile è privo di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia stato conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno per la salute delle persone;

4. Distribuzione degli spazi interni

- Struttura e distribuzione dei locali mostrando la sua idoneità ad ospitare quanto richiesto nell'avviso;
- eventuale flessibilità distributiva (ad esempio, presenza di tramezzature mobili);

5. Tempi di consegna

- Tempi di consegna dell'immobile (da intendersi, come previsto nell'avviso), decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (anche nella forma di preliminare laddove se ne rendesse necessaria la stipula), tenendo conto dei tempi per effettuare eventuali interventi di adeguamento o ristrutturazione.

N.B. ALLEGARE A CORREDO DELLA RELAZIONE TECNICA I "DOCUMENTI NECESSARI" DI CUI AL PUNTO 4, LETT. B) DELL'AVVISO .

Luogo e data

Il dichiarante¹

¹ il presente documento è sottoscritto dall'offerente con le modalità indicate nel paragrafo 3 dell'avviso.

Alla Provincia di Frosinone

Piazza Gramsci, 13

03100 –Frosinone (FR)

OFFERTA ECONOMICA

La presente relazione è presentata da _____ (*indicare denominazione dell'offerente*), a corredo della sua domanda di partecipazione all'avviso pubblico esplorativo per la ricerca di un immobile.

1. Canone richiesto

Si richiede il seguente canone annuo di locazione (al netto di IVA ed oneri condominiali):

In cifre: _____

In lettere: _____/_____)

In caso di discordanza tra i due importi, si assumerà l'importo in lettere.

Precisare se l'IVA non è dovuta ed il titolo in base al quale non è dovuta:

2. Prezzo di acquisto richiesto

Si richiede il seguente prezzo di acquisto (al netto di IVA ed oneri condominiali):

In cifre: _____

In lettere: _____/_____)

In caso di discordanza tra i due importi, si assumerà l'importo in lettere.

Precisare se l'IVA non è dovuta ed il titolo in base al quale non è dovuta:

3. Oneri accessori

Le spese condominiali e accessorie annue presunte ammontano a:

In cifre: _____

In lettere: _____/_____)

In caso di discordanza tra i due importi, si assumerà l'importo in lettere.

Nel caso siano effettuati lavori di ristrutturazione o di adeguamento la stima delle spese condominiali andrà riferita all'immobile ristrutturato o adeguato.

Luogo e data

Il dichiarante¹

¹ il presente documento è sottoscritto dall'offerente con le modalità indicate nel paragrafo 3 dell'avviso.