

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE AD USO ISTITUZIONALE DA DESTINARE AGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DEL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA "STANISLAO GIACOMANTONIO" DI COSENZA. IL CRITERIO DI INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE È IL CANONE RECANTE IL MINOR PREZZO.

Il Conservatorio Statale di Musica "Stanislao Giacomantonio" di Cosenza – d'ora in poi denominato "Amministrazione" – ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva per n. 6 anni e da adibire a sede degli uffici amministrativi.

Il Consiglio d'Amministrazione, giusto Verbale n. 4 del 28.03.2022, dava mandato di verificare sul mercato la presenza di soggetti pubblici o privati disponibili a fornire in locazione una struttura che risponda al bisogno più volte illustrato.

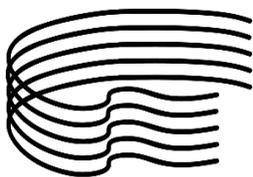
L'Istituzione ha in via preliminare domandato formalmente via pec all'Agenzia del Demanio Direzione Territoriale di Cosenza, prot. n. 3739-2022, e alla Regione Calabria, alla Provincia di Cosenza, al Comune di Cosenza, al Comune di Rende, prot. n. 3740-2022, la disponibilità di immobili idonei al soddisfacimento delle esigenze istituzionali sopra indicate. L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Calabria, Servizi Territoriali Provincia di Cosenza, con messaggio pec prot. n. 4050-2022, dichiarava *"l'inesistenza all'attualità nel Comune di Cosenza (CS) di immobili demaniali, patrimoniali disponibili, aventi la consistenza necessaria per essere adibiti all'uso richiesto [...]; l'inesistenza di idonei immobili di proprietà statale che, ancorché utilizzati da terzi, anche mediante concessioni a canone agevolato ex L. 390/86, attuale D.P.R. 296/2005, possano essere recuperati all'uso governativo; l'impossibilità di procedere ad una permuta con beni disponibili di proprietà statale; l'inesistenza nel Comune di Cosenza (CS) di immobili concessi a canone agevolato ad Enti pubblici e privati (di cui all'art. 11 del DPR 296/2005); l'inesistenza – sulla base delle informazioni in possesso della scrivente Direzione Regionale all'attualità – di locali confiscati alla criminalità organizzata idonei da adibire all'uso in oggetto"*.

L'immobile deve essere già edificato al momento di pubblicazione del presente avviso sul sito www.conservatoriocosenza.it e pienamente funzionale alla data di consegna.

Il proponente deve trovarsi in regime di piena proprietà, con insussistenza di locazioni, pesi, oneri e altri vincoli non compatibili con l'uso previsto.

Il proprietario si impegna a realizzare a proprie cure e spese le opere necessarie a rendere l'immobile conforme ai diktat normativi settoriali, ai requisiti statuiti e/o ad ulteriori istanze dell'Amministrazione. La proprietà offerente si impegna ad effettuare eventuali adeguamenti/completamenti entro un ragionevole lasso di tempo indicato nell'offerta.

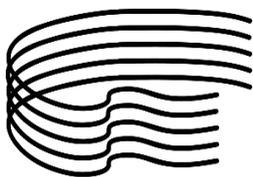
L'assenza di tale impegno determinerà l'esclusione dalla presente procedura, l'eventuale e successivo inadempimento al detto impegno assunto contrattualmente, determinerà la risoluzione di diritto. La documentazione mancante deve comunque essere prodotta prima dell'uso dei locali da parte del Conservatorio, l'inadempimento produrrà l'inefficacia dell'affidamento, e quindi il rapporto contrattuale eventualmente concluso si risolverà di diritto senza preavviso.



1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

A) REQUISITI GENERALI:

- Ubicazione immobile in loco vicino alle sedi istituzioni principali di Via Portapiana snc e Piazza Amendola, al fine di consentire il celere raggiungimento degli uffici pubblici da parte in particolare del personale docente e della classe studentesca, comunque ubicazione in area ben collegata al trasporto pubblico locale e raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione;
- Indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- Immobile in ottimo stato manutentivo;
- Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta C) e efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- Conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) strutture portanti (portata minima solai uffici pari a 300 Kg/mq e portata minima solai archivi 600 kg/mq in conformità alle NTC 2018 e ss.mm.ii.);
 - b) abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii., D.M. 236/89 - Decreto ministeriale attuativo della L. 13/89, L. 104/92, D.P.R. 503/96);
 - c) sicurezza sui luoghi di lavoro (all. IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., "Requisiti dei luoghi di lavoro");
 - d) normativa antincendio (Conformità alla prevenzione incendi di cui al DM 22/02/2006 o analoga certificazione di normativa antincendio. Certificato Prevenzione Incendi – CPI; Segnalazione Certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio, art. 4 del D.P.R. 01/08/2011, n. 151 – SCIA);
- Conformità alla normativa in materia di edilizia;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Agibilità dell'immobile ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001;
- Utilizzabilità degli spazi nel rispetto delle misure di prevenzione sanitaria e in conformità ai criteri di massima tutela del benessere sul luogo di lavoro;
- Ottemperanza alla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale, per la classe d'uso III "Costruzioni con funzioni non strategiche" la cui destinazione d'uso sia da considerarsi rilevante e, comunque, possesso di un indice di vulnerabilità sismica non inferiore a 0,6. Il rispetto del presente requisito sarà attestato mediante presentazione del documento di analisi della vulnerabilità sismica. Qualora il documento non attesti l'indice minimo, le parti inseriranno nel contratto apposita clausola che preveda l'impegno della proprietà a provvedere ai lavori di adeguamento/miglioramento volti a raggiungere il valore minimo di resistenza al sisma richiesto;
- Destinazione ad uso Ufficio Pubblico Categoria Catastale B/4;
- Conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.) di tutti gli impianti posti a servizio degli spazi locati (impianti di condizionamento, di riscaldamento e trattamento aria, certificato di conformità degli impianti elettrici e degli ascensori);
- Conformità agli standard di sicurezza degli infissi (norme UNI 7697:2014 e UNI 10818:2015);



- Sostenibilità ambientale complessiva. In particolare, valorizzazione della qualità ambientale e rispetto dei criteri sociali con l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in grado di rispondere all'esigenza della Pubblica Amministrazione di razionalizzazione dei propri consumi (L. 221/2015 e D. Lgs. 50/2016). Qualora l'immobile abbia già ottenuto una certificazione energetica secondo uno dei protocolli di sostenibilità ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (Protocollo ITACA, CasaClima, LEED, BREAM), è richiesta la presentazione della certificazione di edilizia sostenibile perseguita;

B) REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI:

- Superficie complessiva lorda di almeno mq. 500 (ad esclusione degli spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini, balconi, terrazzi e locali tecnici) e non superiore a mq 700 comprendente almeno complessivi circa mq. 400 destinati a uffici, compresi gli spazi connettivi (corridoi e scale) e i servizi igienici;
- Rispetto del parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto;
- Disponibilità di circa n. 16 postazioni di lavoro;
- Disponibilità di servizi igienici in numero rapportato al personale e accessibili ai disabili;
- In caso di immobile situato su piano superiore al livello base di un edificio multipiano, presenza di almeno un ascensore regolarmente mantenuto da apposita ditta;
- Dotazione di impianto di riscaldamento/refrigerazione autonomo;
- Dotazione di impianto di illuminazione dei posti di lavoro (UNI EN 12464-1:2011);
- Dotazione di impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di emergenza e indicatori luminosi adeguati, per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza (norma UNI EN 1838:2013) e, ove necessario, impianto antincendio (DM 22 febbraio 2006);
- Dotazione di impianto di rete informatica con cablaggio strutturato;
- Infissi e serramenti conformi agli standard di sicurezza (norme UNI 7697:2014 e UNI 10818:2015);
- Predisposizione per ciascuna postazione di lavoro di linee elettriche, dati, telefoniche;
- Oneri per i collegamenti per l'approvvigionamento dei collegamenti TLC e per l'allaccio alle singole utenze (gas, acquedotto, rete elettrica, ecc.) a carico della proprietà che, all'atto della consegna dell'immobile, deve stipulare, o eventualmente volturare, i contratti a favore dell'Amministrazione subentrante.

2. CONTRATTO DI LOCAZIONE

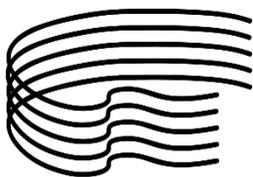
Il contratto dovrà soddisfare le seguenti condizioni:

- DURATA. Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla stipula del contratto o dalla consegna, se successiva (*durata minima 4 anni ex art. 1 L. 392/1978 e ss.mm.ii.*).

È escluso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza in deroga all'art. 3 L. 392/1978.

Il conduttore avrà il diritto di rinnovare il contratto agli stessi patti e condizioni, tenuto conto delle variazioni del canone dovute agli aggiornamenti ISTAT in vigore di accordo.

Sarà cura del conduttore, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo del contratto, comunicare, entro n. 6 (sei) mesi precedenti la scadenza, la propria volontà di procedere al rinnovo del contratto medesimo, in conformità con le disposizioni di legge vigenti in materia di locazioni passive della Pubblica Amministrazione (nulla



osta Agenzia del Demanio e congruità del canone con riduzione in ossequio alle percentuali stabilite, pena nullità del contratto);

- RECESSO. È esercitabile la facoltà di recesso per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o di pubblica necessità con preavviso di n. 6 (sei) mesi. È parimenti esercitabile la facoltà di disdetta delle parti con preavviso di n. 6 (sei) mesi dalla scadenza del contratto.

In caso di recesso/disdetta/risoluzione anticipata del contratto non potrà essere riconosciuto al locatore alcun risarcimento o indennizzo;

- CANONE. Considerati i prezzi medi di mercato e le caratteristiche che deve soddisfare l'immobile, il canone offerto in sede di manifestazione di interesse non potrà essere superiore a € 2.450,00 Iva di legge esclusa, sulla base di quanto emerso sulla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, prot. n. 8510 del 05.08.2022. Le spese condominiali annuali non devono essere superiori a € 1.200,00, con documentazione formale e legale attestante la domanda di pagamento.

Il canone proposto dall'offerente sarà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio (Circolare Agenzia del Demanio 11.06.2014 pro. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL). Al canone proposto e valutato congruo sarà applicata la riduzione del 15% previsto dall'art. 3, co. 6-7, D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012, con conseguente individuazione del canone contrattuale da corrispondere in rate mensili;

- UTENZE. Le utenze sono a carico del conduttore;

- MANUTENZIONI E RIPARAZIONI. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore. Il conduttore circa la spesa della manutenzione straordinaria è soggetto ai vincoli di spesa imposti dalle disposizioni vigenti;

- TEMPI DI CONSEGNA. L'immobile dovrà essere consegnato libero da persone e cose, perfettamente funzionante e in ottimo stato di manutenzione al momento dell'uso dei locali che coinciderà con la registrazione del contratto stipulato all'Agenzia delle Entrate, con contestuale consegna di certificazioni/dichiarazioni previste da vigenti normative.

3. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E REQUISITI

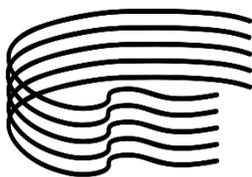
Legittimato alla presentazione della manifestazione di interesse è il proprietario ovvero, in caso di comproprietà, tutti i comproprietari dell'immobile. Nel caso di persona giuridica è legittimato il legale rappresentante.

Sono legittimati altresì i soggetti muniti di idonea procura da allegare ai documenti presentati, ivi comprese le agenzie immobiliari.

Eventuali manifestazioni di interesse presentate per conto dei proprietari da intermediari o agenzie immobiliari (in tal caso occorrerà inserire tutte i dati dell'intermediario o dell'agenzia immobiliare e la dichiarazione del proprietario che autorizza la presentazione della domanda di partecipazione) danno il diritto a favore di costoro al pagamento da parte dell'Istituzione di n. 1 mensilità (+ Iva di legge) al perfezionamento della procedura coincidente con la registrazione del contratto stipulato.

In caso di persone fisiche è necessario che sussista:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016;
- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di interdizione o inabilitazione;
- regolarità con la legislazione antimafia.



In caso di persone giuridiche è necessario che sussista:

- regolare iscrizione alla CCIAA o altro registro;
- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016.

I requisiti devono permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse recante la dicitura “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE LOCAZIONE PASSIVA UFFICI CONSERVATORIO COSENZA” – sottoscritta dai soggetti sopra indicati e corredata dalla documentazione di seguito dettagliata – dovrà pervenire al Conservatorio Statale di Musica “Stanislao Giacomantonio” di Cosenza entro il **termine perentorio** del 14.10.2022 h. 09:00 attraverso una delle seguenti modalità:

- in busta chiusa mediante raccomandata A/R tramite Poste Italiane S.p.A. o soggetti analoghi. Se pervenuta fuori termine non farà fede il timbro postale e non sarà ammessa a valutazione;
- in busta chiusa consegnata a mano negli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo (dal lunedì al venerdì dalle h. 10:00 alle h. 12:00) da agenzia di recapito autorizzata, consegna diretta o terze persone;
- con messaggio pec all'indirizzo cmc@pec.conservatoriocosenza.it con la dicitura sopra indicata riportata nell'oggetto.

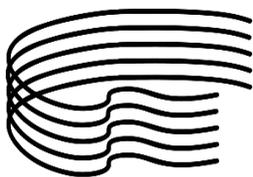
In caso di invio all'indirizzo cmc@pec.conservatoriocosenza.it, tutta la documentazione e gli allegati dovranno essere singolarmente muniti di sottoscrizione digitale da parte dei soggetti legittimati, con inclusione della copia del documento di identità in corso di validità, e dovrà essere protetta da password, che sarà comunicata all'indirizzo cmc@pec.conservatoriocosenza.it posteriormente alla scadenza del termine perentorio di presentazione dianzi riportato e comunque non oltre le h. 09:30 del 14.10.2022, per consentire al Responsabile del Procedimento di visionare gli allegati e procedere alla loro disamina.

Non saranno prese in considerazione – e saranno pertanto ritenute irricevibili – le manifestazioni di interesse pervenute fuori termine. L'invio è a totale rischio e spese del mittente, con esclusione di responsabilità dell'Amministrazione qualora, per qualsiasi motivazione, la documentazione non pervenga entro il termine perentorio indicato.

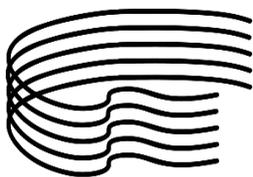
Quanto pervenuto resterà custodito all'interno degli archivi dell'Amministrazione per il tempo necessario all'espletamento dell'istruttoria e non sarà restituito al mittente.

All'interno della busta o del messaggio è necessario sia presente la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione secondo lo schema di cui all'Allegato A (BUSTA INTERNA SIGILLATA DENOMINATA “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”);
- Dichiarazione con cui il soggetto attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'Allegato B (BUSTA INTERNA SIGILLATA DENOMINATA “REQUISITI”);
- Planimetria dell'immobile in scala adeguata con indicazione delle superfici (BUSTA INTERNA SIGILLATA DENOMINATA “PLANIMETRIA”);
- Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile (BUSTA INTERNA SIGILLATA DENOMINATA “RELAZIONE”):
 - Dati identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;



- Situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
 - Descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - Conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione sostitutiva della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - Estremi del provvedimento di Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001, oppure del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 D.Lgs. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edili che impattano sulle condizioni di cui all'art. 24, co. 1, D.P.R. 380/2001;
 - Estremi di eventuali Certificati di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio ove previsto;
 - Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - Rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - Conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - Attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - Descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - Relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica con dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile etc.);
 - Indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc.);
 - Elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - Eventuale documentazione fotografica;
 - Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto e per attestare che l'immobile offerto, le strutture e gli elementi costruttivi non presentino rischi per la sicurezza e la salubrità degli ambienti di lavoro (assenza di amianto o di altre fibre potenzialmente cancerogene);
 - Indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto;
- Richiesta economica con l'indicazione del canone annuo di locazione al netto dell'IVA redatta secondo il modello Allegato C e delle spese condominiali annue (BUSTA INTERNA SIGILLATA DENOMINATA "CANONE"). L'offerta dovrà essere sottoscritta graficamente (o digitalmente se inviata via pec) dal soggetto dotato dei necessari poteri di firma (persona/e fisica/che o eventuale/i



rappresentante/i di persona/e giuridica/che), con copia fotostatica di valido documento di identità in corso di validità del firmatario.

Il soggetto dovrà dichiarare che la proposta è valida per n. 180 giorni dalla data di presentazione della stessa e che è presentata nel rispetto della normativa vigente prevista per le amministrazioni pubbliche per quanto concerne la sottoscrizione di contratti di locazione passiva e di applicazione del canone, in particolare dell'art. 3 D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012.

L'importo deve essere indicato in cifre e in lettere e, in caso di difformità tra le due forme, sarà favorito l'importo indicato in lettere.

La proprietà deve formalmente assicurare la disponibilità ad accettare la riduzione del canone di locazione proposto del 15% in ossequio all'art. 3 D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012.

Il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e, ex art. 3 D.L. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. 135/2012, il canone di locazione congruito sarà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto.

Questa Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di chiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria e di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

Gli istanti possono presentare autodichiarazioni ai sensi degli artt. 46-47 D.P.R. 445/2000.

Il soggetto che ha presentato la miglior offerta in ossequio al criterio del prezzo più basso sarà tenuto prima della stipula del contratto a presentare i documenti originali attestanti e riscontranti il possesso dei requisiti dichiarati.

In caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti anche relativi all'immobile, l'Istituzione avvierà tutte le correlate azioni stabilite dalla legge, formulerà istanza di risarcimento dei danni subiti e subendi agli organi competenti e il rapporto si risolverà di diritto immantinente.

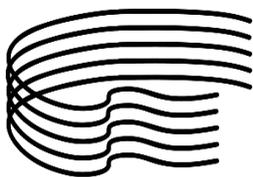
5. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E CRITERIO DI INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE DEL CANONE RECANTE IL PREZZO PIÙ BASSO

Alla scadenza del termine di presentazione delle proposte il RUP e il profilo tecnicamente competente a suo supporto, procederanno – in data posteriormente stabilita dall'Amministrazione e comunicata pubblicamente sul Portale Istituzionale – alla disamina delle manifestazioni di interesse e della correlata documentazione, pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti, al fine di valutare la sussistenza e la rispondenza ai requisiti statuiti. Il RUP si soffermerà principalmente sugli aspetti giuridico-amministrativi, il profilo a supporto in modo particolare sugli aspetti tecnici. Saranno esaminate le proposte pervenute, selezionando quelle rispondenti ai diktat determinati con precisa elencazione e indicazione del canone offerto, della superficie catastale, del numero dei locali e della relativa articolazione, nonché della maggiore vicinorietà alla sede di Portapiana.

L'Amministrazione potrà concordare con l'offerente un sopralluogo dell'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine.

Qualora per l'immobile proposto non sia stata prodotta tutta la documentazione amministrativa/tecnica richiesta, il RUP si riserva la facoltà di comunicare via pec all'offerente il termine perentorio entro cui procedere all'integrazione documentale, pena l'esclusione dalla valutazione.

Le operazioni procedurali saranno verbalizzate e il provvedimento conclusivo sarà pubblicato sul sito www.conservatoriocosenza.it.



Il mancato possesso dei requisiti generali, dimensionali e funzionali e delle condizioni statuite comporta la NON accettazione della domanda di partecipazione presentata dall'istante salvo che lo stesso si impegni entro n. 30 giorni dalla presentazione ad effettuare eventuali adeguamenti/completamenti.

L'Amministrazione, individuato l'immobile avente i requisiti imposti e maggiormente confacente in termini funzionali, valuterà il canone offerto selezionando ai fini della sottoscrizione dell'accordo la proposta recante il minor costo.

Nel caso in cui le proposte economiche presentino pari importo, si affiderà il servizio locativo all'offerente il cui immobile sia territorialmente più vicino alla sede principale istituzionale in Via Portapiana snc.

6. AVVERTENZE

La presente indagine riveste carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato, di un edificio idoneo all'uso di ufficio amministrativo del Conservatorio Statale di Musica "Stanislao Giacomantonio" di Cosenza, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa.

Le manifestazioni di interesse pervenute non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, procedendo all'individuazione di quella più vantaggiosa mediante negoziazione del canone proposto.

Posteriormente all'individuazione dell'immobile sarà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata *ex multis* all'approvazione dello schema di locazione contenente le clausole pattuite.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto e nessuna aspettativa sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse.

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

L'Amministrazione non corrisponderà provvigioni e rimborsi, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Nel caso di accertamento della non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nei documenti presentati ovvero di non regolarità edilizia e/o normativa, ogni eventuale accordo sopravvenuto sarà revocato e il soggetto proponente sarà obbligato al rimborso delle spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa. L'Istituzione avvierà tutte le correlate azioni stabilite dalla legge e formulerà istanza di risarcimento dei danni subiti e subendi agli organi competenti.

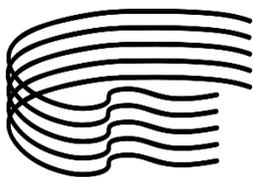
Per qualsiasi informazione è possibile inviare in ogni tempo un messaggio di posta elettronica ordinaria all'indirizzo pec bando.locali@pec.conservatoriocosenza.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Collaboratore Area III Immacolata Pronestì.

Il Profilo a supporto del RUP in particolare per gli aspetti tecnici della procedura è l'Ing. Eugenio Muto.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati dall'Amministrazione in qualità di Titolare del Trattamento ai sensi del Regolamento UE 2016/679 - GDPR per lo svolgimento della presente procedura,



comprensiva dell'individuazione del migliore offerente e delle successive stipula e gestione del contratto, e non saranno né comunicati né diffusi. Con la presentazione della proposta l'interessato esprime l'assenso al trattamento.

Allegati:

- Allegato A – Domanda di Partecipazione;
- Allegato B – Requisiti;
- Allegato C – Canone.

Cosenza, lì 14.09.2022

Il Presidente
Prof. Luigino Filice