



Conservatorio di Musica  
Lorenzo Perosi  
Campobasso

Istituzione di Alta Cultura

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD EDIFICIO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DIDATTICHE E LABORATORIALI DEL CONSERVATORIO "LORENZO PEROSI" DI CAMPOBASSO.**

In occasione dell'avvio dei lavori di messa in sicurezza, miglioramento antisismico, adeguamento tecnologico, impiantistico e funzionale, prevenzione incendi e contenimento del consumo energetico dell'immobile tutelato sede del Conservatorio di Musica "Lorenzo Perosi" di Campobasso, l'Istituto ha la necessità di effettuare una ricognizione, sul territorio del Comune di Campobasso, al fine di verificare la sussistenza di un immobile da acquisire in locazione passiva secondo gli istituti contrattuali disciplinati dalla normativa vigente, da adibire a sede di attività didattiche e laboratoriali per l'A.A. 2023/2024.

**Si precisa che il presente procedimento ha valenza puramente ricognitiva e non costituisce pertanto obbligo ad adempiere per l'Istituto.**

### **1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE**

L'immobile dovrà avere destinazione didattica ed ospitare, per un periodo non inferiore a mesi 9 (nove), gli studenti del Conservatorio di Musica "Lorenzo Perosi" di Campobasso.

L'Istituto si riserva la possibilità di prorogare la durata in considerazione delle esigenze di completamento dei lavori di ristrutturazione previsti.

#### **1. CONSISTENZA MINIMA**

La superficie netta necessaria presunta è di circa 700 mq in ragione anche della presumibile popolazione studentesca e degli spazi correlativamente occorrenti e dovrà prevedere:

- 1 aula (50-60 mq) per discipline d'insieme
- 14-16 aule (20/40 mq/cad.)
- 1 sala professori (30 mq)
- 1 Ufficio segreteria (30 mq)
- 1 locale per il personale ATA (20 mq)
- WC maschi
- WC donne

La stima della superficie totale e dei locali in cui essa dovrà essere ripartita è stata effettuata sulla base delle esigenze presunte per l'a.a. 2023/2024. Essa potrà essere adeguata in base alle effettive esigenze dell'Istituto, anche alla luce della calendarizzazione definita per l'anno accademico di riferimento.

### **2. LOCALIZZAZIONE**

L'immobile oggetto della manifestazione di interesse dovrà essere situato **OBBLIGATORIAMENTE** nel Comune di Campobasso.

### **3. CARATTERISTICHE TECNICHE**

L'immobile offerto dovrà:

Viale Principe di Piemonte, 2/A - 86100 CAMPOBASSO

Tel. 0874 90041 - 0874 90042 - Fax 0874 411377 - Codice Fiscale: 80008630701 -

E-mail: [amministrazione@conservatorioperosi.it](mailto:amministrazione@conservatorioperosi.it) PEC: [amministrazione@pec.conservatorioperosi.it](mailto:amministrazione@pec.conservatorioperosi.it)

Sito Internet: [www.conservatorioperosi.it](http://www.conservatorioperosi.it)



- Rispondere alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica e possedere gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica ai sensi del DM 18 dicembre 1975;
- Essere dotato di **certificato di agibilità** e quindi conforme:
  - a) alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, termoidraulico ecc.)

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse. Nell'ambito della manifestazione di interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con tutti i riferimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

#### **4. CARATTERISTICHE FUNZIONALI**

La superficie lorda complessiva dell'immobile dovrà essere calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23.03.1998 n.138, al netto delle aree esterne, Nel calcolo devono essere comprese eventuali superfici scoperte o coperte (es. portici) esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile.

L'immobile deve costituire unità autonoma e essere privo di usi promiscui.

L'immobile di cui alla manifestazione di interesse dovrà:

- ✓ risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di scadenza del presente avviso pubblico;
- ✓ venire consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- ✓ possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre/lucernai corredati di serramenti dotati di vetriantischegge e antisfondamento
- ✓ essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti verticali(scale e/o ascensori)
- ✓ essere dotato di maniglioni antipánico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- ✓ essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza dichiarata
- ✓ essere dotato di tutti gli impianti (elettrico, antincendio, riscaldamento, idrico ed igienico-sanitario) a norma;
- ✓ essere dotato del certificato di prevenzione incendi (R60);
- ✓ essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- ✓ risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso scolastico.

#### **5. IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI**

Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui al precedente punto 4 e 5 e per i quali **il proprietario dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti.** I lavori dovranno essere ultimati prima dell'avvio dell'anno accademico 2023-2024, come programmato dall'Istituto.



In tal caso il soggetto interessato dovrà dimostrare negli allegati alla manifestazione, con opportuni documenti che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso nei tempi fissati.

## **6. REQUISITI SOGGETTIVI**

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile. Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**In particolare, i soggetti proponenti dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 94 e segg del D.Lgs 36/2023**

## **7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Conservatorio "Lorenzo Perosi" una PEC, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, indirizzata a [amministrazione@pec.conservatorioperosi.it](mailto:amministrazione@pec.conservatorioperosi.it) con oggetto: "CONSERVATORIO DI MUSICA "LORENZO PEROSI" DI CAMPOBASSO - "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE LOCAZIONE".

Alla PEC dovrà essere allegata:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato n° 1);
- DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE

**Nella domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, come da modello fac.simile allegato (ALLEGATO N.1) dovrà essere attestato quanto segue:

- Indicazione dei propri dati anagrafici (nominativo, luogo e data di nascita con località e provincia, residenza via e numero civico, codice fiscale, numero di telefono/cellulare PEC, email, regime patrimoniale se coniugato e, solo per le società, esatta e completa denominazione, dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, sede legale con località cap, provincia, via e numero civico, codice fiscale, partita IVA, numero di telefono/cellulare, PEC, email e propria carica in seno alla società).
- Possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la pubblica Amministrazione e, in particolare l'assenza di cause di esclusione di cui agli art. 94 e segg. del D.Lgs 36/2023.
- Dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico;
- Impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di offerta;

Viale Principe di Piemonte, 2/A - 86100 CAMPOBASSO

Tel. 0874 90041 - 0874 90042 – Fax 0874 411377 - Codice Fiscale: 80008630701 -

E-mail: [amministrazione@conservatorioperosi.it](mailto:amministrazione@conservatorioperosi.it) PEC: [amministrazione@pec.conservatorioperosi.it](mailto:amministrazione@pec.conservatorioperosi.it)

Sito Internet: [www.conservatorioperosi.it](http://www.conservatorioperosi.it)



**Alla domanda dovrà essere allegata:**

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- (in caso di società) visura camerale;
- (in caso di procura) copia della procura speciale

**LA DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE** dovrà contenere:

- **Relazione descrittiva, comprensiva di autocertificazione** sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al Paragrafo 5. "**CARATTERISTICHE FUNZIONALI**", identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica.
- **Planimetria/e dell'immobile** quotata/e anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
- **Eventuale attestato di prestazione energetica** (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- **Documentazione fotografica** dell'immobile offerto;
- **Visura e planimetria catastale;**

(Nel caso di immobile da adattare ai requisiti, ai sensi del paragrafo 6) **Progetto di adeguamento** alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, nel caso se ne presentasse la necessità **con allegato cronoprogramma** da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

**8. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE**

La PEC dovrà essere inviata all'indirizzo mail: **amministrazione@pec.conservatorioperosi.it**  
Tale comunicazione deve essere inviata entro le ore 14,00 del **09/09/2023** esclusivamente all'indirizzo sopra indicato.

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura: - "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE LOCAZIONE" CONSERVATORIO DI MUSICA "LORENZO PEROSI" DI CAMPOBASSO

**9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte contrattuali pervenute saranno valutate in base alle esigenze, caratteristiche, accessibilità, superficie coperta, superficie esterna disponibile, e rapporto qualità/prezzo.



L'Istituto si riserva prima di individuare l'immobile da locare:

- di procedere a sopralluoghi per verificare (a suo insindacabile giudizio) l'idoneità del locale alle esigenze dell'istituto scolastico cui è destinato;
- di non procedere ad alcuna accettazione in assenza di proposte giudicate non convenienti, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- di procedere anche in presenza di un'unica manifestazione se valutata congrua.

#### **10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE**

Il contratto di locazione sarà stipulato tra le parti in forma di scrittura privata autenticata. Le spese accessorie (imposta di registro e bolli) saranno ripartite in parti uguali.

#### **11. DISPOSIZIONI FINALI**

In relazione ai dati personali riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura, si informa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.s.m.m.i.i., nonché del Regolamento (UE) 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti alla Provincia di Isernia comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura, sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico;
- che gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003. Ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001, il contraente, al momento della stipula, attesterà di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, rammentando che "I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".



 Conservatorio di Musica  
Lorenzo Perosi  
Campobasso

Istituzione di Alta Cultura

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Conservatorio:  
[www.conservatorioperosi.it](http://www.conservatorioperosi.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento  
M° Vittorio Magrini

Campobasso, 29/08/2023



*Vittorio Magrini*