



CITTÀ DI TERRACINA
Provincia di Latina

Unità di Progetto
(Patrimonio e Demanio Marittimo)

Settore Demanio Marittimo -Settore Patrimonio, Usi Civici e Servizi Cimiteriali

AVVISO PUBBLICO

**INDAGINE DI MERCATO PER REPERIMENTO IMMOBILI O PORZIONI DI IMMOBILI
DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE NEL COMUNE DI TERRACINA**

**IL DIRIGENTE
DELL'UNITÀ DI PROGETTO "PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO"**

VISTO

- la Determina dirigenziale n. 2938 del 11.12.2025 avente ad oggetto *"Indagine di mercato per reperimento immobili o porzioni di immobili da adibire ad aule scolastiche nel comune di Terracina"*

RENDE NOTO

che il Comune di Terracina intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in uso, mediante contratto di locazione/convenzione d'uso di immobili o porzioni di immobili da adibire a n. 20 aule scolastiche, al fine di poter soddisfare la carenza di spazi scolastici derivante dalla indisponibilità dell'edificio scolastico Elisabetta Fiorini di Via Roma, situazione creatasi per la realizzazione di lavori di miglioramento sismico, riduzione rischi d'incendio, eliminazione rischi caduta dall'alto, abbattimento barriere architettoniche, previste dal Programma Nazionale edilizia Scolastica 2018/2020.

A titolo indicativo gli immobili o porzioni di immobili dovranno presentare le sottoelencate **caratteristiche distributive minime**:

- disponibilità di n. 20 aule;
- aule con capienza per almeno 25 alunni cadauna;
- adeguati servizi igienici per studenti e docenti;
- adeguati spazi connettivi (*corridoi, ingressi, scale, ecc.*);

Il comune di Terracina si riserva di stipulare apposito contratto di locazione o apposita convenzione d'uso in base alle caratteristiche e alle modalità di utilizzo degli immobili o porzioni di immobili; in particolare può essere previsto anche un utilizzo degli spazi limitato solo alla fascia oraria del mattino.

Gli immobili o le porzioni di immobili in questione devono avere i seguenti requisiti distinti di seguito in **essenziali e preferenziali**

Requisiti essenziali:

- essere ubicati nel territorio del Comune di Terracina;
- essere disponibili e liberi da cose e persone a partire dal mese di giugno 2026 e per i successivi 24 mesi;
- essere conformi alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza
- essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento conformi alle vigenti prescrizioni legislative

Requisiti preferenziali:

- a) essere preferibilmente ubicate in prossimità della sede dell'edificio scolastico Elisabetta Fiorini di Via Roma;
- b) presentare aree limitrofe di parcheggio;
- c) essere in prossimità di fermata di autobus di linea
- d) avere ingresso indipendente;
- e) essere dotati di ulteriori impianti (*rete dati, raffrescamento, ecc.*)

Si precisa che:

- i **requisiti** sopracitati dovranno essere posseduti al momento della manifestazione di interesse oppure, qualora l'immobile ne fosse sprovvisto, essere garantiti tramite dichiarazione d'impegno rilasciata dall'offerente a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto o della convenzione
- i **requisiti preferenziali** saranno utilizzati ai fini della valutazione di ciascuna manifestazione d'interesse pervenuta, ma la loro mancanza non costituirà motivo di esclusione della stessa.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I proprietari – persone fisiche o giuridiche sia pubbliche che private – che intendono manifestare il proprio interesse dovranno produrre la seguente documentazione:

1) SCHEDA TECNICA recante i seguenti dati:

Dati identificativi dell'offerente

- In caso di persona fisica:
 - nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, Codice Fiscale, numero di telefono, e-mail
- In caso di persona giuridica:
 - ragione sociale, sede, estremi iscrizione CCIAA (*se pertinente*), Codice Fiscale/Partita IVA, numero di telefono, e-mail, PEC
 - nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, e-mail del legale rappresentante o di colui cui è stata conferita delega per la manifestazione di interesse e per la successiva trattativa

Dati identificativi dell'immobile

- localizzazione dell'immobile, compresi identificativi catastali
- attuale destinazione urbanistica
- numero di piani dell'edificio
- indicazione se l'edificio viene dato interamente in uso o se ne viene resa disponibile solo una porzione (in quest'ultimo caso precisare in quale porzione o su quale piano si trova l'area da destinarsi ad uso scolastico)
- anno di costruzione dell'immobile ed ultima ristrutturazione
- caratteristiche delle strutture, finiture ed impianti
- descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione
- conformità alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitare ed in materia di sicurezza
- principali mezzi di trasporto urbani per raggiungere l'immobile e distanza dell'immobile rispetto alle fermate degli stessi
- capacità di parcheggio in mq e/o numero di posti auto
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi, contratti in essere

2) ELABORATI:

- planimetrie dello stabile, con indicazione delle porzioni di immobile che si intende mettere a disposizione, e delle relative pertinenze in scala adeguata;
- (*eventuale*) nel caso in cui l'immobile avesse necessità di interventi di adeguamento: breve Relazione Tecnica che illustri gli interventi che il proprietario si rende disponibile ad effettuare per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste, corredata, ove possibile, da uno stato di fatto e di progetto;

3) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

4) DICHIARAZIONE DI INTERESSE E INDICAZIONE CANONE RICHIESTO

i proprietari, tramite la compilazione dell'apposito **MODULO Allegato 1)** al presente Avviso o comunque in conformità ad esso, devono:

- Dichiarare la propria disponibilità a trattare con il Comune di Terracina per l'utilizzo dell'immobile o della porzione di immobile di cui hanno fornito la documentazione;
- Indicare il canone (annuale, mensile o orario) richiesto
- Dichiarare di non trovarsi in condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (*solo nel caso in cui l'immobile necessitasse di interventi di adeguamento*) Impegnarsi ad effettuare tutti i necessari interventi per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste, al fine di renderlo utilizzabile per il prossimo anno scolastico e di consegnarlo prima della sottoscrizione del contratto o della convenzione

Modalità di sottoscrizione della Documentazione:

Sia la SCHEDA TECNICA che la DICHIARAZIONE DI INTERESSE CON L'INDICAZIONE DEL CANONE devono essere sottoscritte:

- *in caso di proprietario persona fisica*: dal proprietario stesso o da un suo procuratore (*in quest' ultimo caso deve essere allegata copia della procura*)
- *in caso di proprietario persona giuridica*: dal legale rappresentante o da altro soggetto dotato di potere di rappresentanza. In caso di procuratore deve essere allegata copia della procura

La scheda Tecnica può essere firmata solo in calce

Non è richiesta la sottoscrizione della rimanente documentazione (*elaborati e documentazione fotografica*)

NB) Alla documentazione sopra elencata va allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (del proprietario, se persona fisica, o del legale rappresentante, nel caso in cui proprietario dell'immobile sia una persona giuridica)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La documentazione richiesta deve essere inviata,

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/01/2026

esclusivamente al seguente indirizzo pec:

posta@pec.comune.terracina.lt.it

Il plico può essere trasmesso anche tramite corriere o mediante consegna a mano *da effettuarsi presso l'ufficio protocollo di P.zza Municipio, negli orari di apertura al pubblico*

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il plico, ovvero la trasmissione a mezzo pec deve recare l'indicazione del mittente e deve riportare la dicitura:

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER REPERIMENTO IMMOBILI O PORZIONI DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE NEL COMUNE DI TERRACINA"

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

E' possibile contattare i seguenti referenti al fine di ottenere informazioni e chiarimenti in merito alla presente procedura nonché avere assistenza nella compilazione della documentazione richiesta:

geom. Gino Saccoccia – Capo Settore Patrimonio – tel. 0773707548 - e.mail: gino.saccoccia@comune.terracina.lt.it

Responsabile del procedimento è il geom. Gino Saccoccia - Responsabile del Settore Patrimonio – tel. 0773707548 - e.mail: gino.saccoccia@comune.terracina.lt.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/05/2018) e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si comunica quanto segue:

- il trattamento dei dati è necessario per l'espletamento della presente procedura e la partecipazione ad essa, ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento UE, comporta da parte degli offerenti la prestazione del consenso al trattamento dei propri dati personali;
- i dati personali saranno trattati con le modalità indicate nella ***"Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679" – Allegato 2)*** del presente Avviso

Titolare del trattamento è il Comune di Terracina, con sede in Piazza Municipio Terracina

DISPOSIZIONI FINALI

- Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Terracina, che potrà condurre ulteriori trattative rispetto agli immobili o porzioni di immobili che riterrà di interesse, anche al di fuori della presente procedura, o decidere di non procedere al perfezionamento della procedura.
- Anche il canone richiesto dai proprietari potrà essere oggetto di ulteriori trattative.
- Il Comune di Terracina provvederà a selezionare le offerte ritenute compatibili con le esigenze didattiche da inserirvi, riservandosi la facoltà di richiedere ai proprietari degli immobili tutte le informazioni e tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire un esame completo delle proposte.
- In considerazione della natura esplorativa della presente procedura, si provvederà a sanare, tramite soccorso istruttorio, le irregolarità e/o la incompletezza della documentazione presentata.
- Si precisa che il Comune di Terracina non corrisponderà alcuna somma a titolo di intermediazione, qualora l'immobile prescelto venga proposto da agenzie immobiliari o comunque da intermediari.

IL DIRIGENTE
dott. Michele Orlando

ALLEGATI:

1. MODULO *"Dichiarazione di interesse e indicazione canone annuale di locazione"*
2. *"Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679"*