COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITA'
III SETTORE TECNICO LLPP

PROT. N ° 9344 DEL 28.06.2018

OGGETTO	**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per la ricerca in locazione temporanea di un immobile da destinare a sede di scuola dell'infanzia o per la scuola media.**

Scadenza 10.07.2018

Il responsabile 3° settore tecnico

rende noto che, in esecuzione all'avvio della Procedura n° 9224 del 26.06.2018, avente ad oggetto: *" acquisizione locali privati da destinare temporaneamente a scuola dell'obbligo in attesa del completamento dei lavori di manutenzione agli edifici scolastici nell'ambito del finanziamento regionale PO FESR 2014 – 2020"*, intende effettuare una ulteriore indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquisire in locazione e destinarlo a sede della scuola per l'infanzia e scuola media. L'immobile dovrà essere ubicato preferibilmente nel territorio comunale o non oltre 5 km dal centro cittadino e dovrà risultare, alla data di pubblicazione del presente avviso, già di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

Il presente avviso non costituisce procedura di gara; il Comune di Santa Maria la Carità si riserva di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare corso alla presente procedura, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

premesso che precedentemente l'Amministrazione ha già valutato diverse soluzioni per l'utilizzazione di propri locali in proprietà, la presente procedura, quindi intende esperire una nuova ricerca, di mercato, al fine di individuare immobili in locazione, agibili, realizzati nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzati nel contesto urbano, da destinare a sedi dell'esercizio di attività scolastiche, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.

Destinazione

L'immobile dovrà essere in possesso della destinazione d'uso "scolastica" ed essere ubicato preferibilmente al piano terra- 1° piano. Si può presentare manifestazione d'interesse anche per immobili con destinazione d'uso diversa. In ogni caso, esso dovrà essere sottoposto preventivamente alla valutazione dei competenti uffici per constatare la reale possibilità di modifica della destinazione d'uso. Solo a seguito di tale verifica preliminare, il soggetto proponente a richiesta dovrà attivarsi per acquisire le dovute autorizzazioni di legge. La nuova destinazione d'uso eventualmente attribuita sarà conforme all'Art. 23-ter.*mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*, del DPR 380/01, lettera b) *produttiva e direzionale*: nell'ambito di quelle indicate nello stesso articolo al comma 1):

a) residenziale;
a-bis) turistico-ricettiva;
b) produttiva e direzionale; ←
c) commerciale;
d) rurale.

Disponibilità e tipologie delle proposte

L'immobile, adeguato e conforme alle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica, nonché ai requisiti richiesti nel presente avviso, dovrà essere disponibile a decorrere dal 10 settembre 2018.

Requisiti essenziali

Ferma restando la conformità alle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica, l'individuazione dell'immobile che meglio soddisfa le esigenze dell'Ente avverrà sulla base dei requisiti di seguito elencati, ritenuti essenziali:

- fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada, piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- disponibilità di adeguato spazio esterno per attività ricreative dei bambini;

- disponibilità del proprietario di provvedere, a propria cura e spese, all'adattamento dei locali per l'uso scolastico, con accollo di ogni spesa ed incombenza di ordine tecnico e amministrativo;
- rispetto degli standards di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente;
- presenza di impianto di illuminazione di sicurezza munito di segnalazione di vie di esodo e delle uscite di sicurezza, il tutto sempre conforme alla normativa vigente in materia;
- conformità alle norme in materia igienico-sanitaria e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per immobili destinati ad attività lavorativa, in particolare dovranno essere garantiti i parametri di illuminazione, microclima e temperatura degli ambienti nonché la presenza di adeguate vie di circolazione, uscite di emergenza, scale, porte, etc.;
- presenza per il personale interno di servizi igienici, di numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria e di edilizia scolastica, dotati di antibagno e distinti per sesso, oltre ad ulteriori servizi rispondenti alle norme per i diversamente abili;
- presenza di servizi igienici per l'utenza, di numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria e di edilizia scolastica, dotati di antibagno, distinti per sesso oltre ad ulteriori servizi rispondenti alle norme per i diversamente abili;
- essere dotato di tutte le certificazioni degli impianti, prevenzione incendi.

Detti requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione d'interesse o indicati nel progetto di adeguamento da attuare nei successivi 40gg.

Consistenza

L'immobile dovrà avere una superficie complessiva per la previsione di 13 aule, e relativi servizi;
si possono presentare comunque proposte comprendenti un minimo di 4 aule;

Durata del contratto

La locazione avrà durata di un anno eventualmente prorogabile fino alla conclusione dei lavori di cui al PON FESR 2014 – 2020. Le condizioni contrattuali, ivi comprese la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase *jureprivatorum* del procedimento amministrativo.

Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione, previa trattativa privata con il soggetto proprietario dell'immobile ritenuto idoneo, al soddisfacimento degli obiettivi dell'Ente, previa negoziazione delle condizioni del contratto di locazione, (ivi compresa la determinazione del canone di locazione) sulla base di un giudizio di congruità espresso dagli uffici competenti. Il contratto per l'immobile destinato a sede della scuola per l'infanzia verrà stipulato e sottoscritto con l'Amministrazione Comunale di Santa Maria la Carità.

Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

-a) Requisiti di partecipazione.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

-b) Termine di ricezione delle offerte.

Le manifestazioni d'interesse, **pena l'esclusione**, sottoscritte dal proprietario dell'immobile proposto, dovranno pervenire al seguente indirizzo: Comune di Santa Maria la Carità – Ufficio protocollo –entro e non oltre, **pena l'esclusione**, le ore 12,00 (dodici) del giorno **10. 07. 2018**.

Qualunque sia la modalità di recapito, farà fede quanto stabilito dal timbro a dalla data apposti dal competente Ufficio protocollo.

La manifestazione d'interesse corredata dei documenti richiesti potrà pervenire, entro il suddetto termine, anche a mezzo pec, inviando al seguente indirizzo: protocollo.santamarialacarita@asmepec.it

Il recapito della manifestazione d'interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente. Qualora la manifestazione d'interesse pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

-c) modalità di partecipazione

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri che, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dichiarerà quanto segue:

a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta, amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico del soggetto che manifesta la volontà), né di altre condizioni

che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso;
c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
d) di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
e) di aver preso visione del contenuto del presente avviso e di essere consapevole che il Comune di Santa Maria la Carità non è tenuto a dare seguito alla presente procedura.
La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dei seguenti documenti:
1) fotocopia del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione d'interesse;
2) copia del presente avviso, firmata per accettazione in ogni pagina;
3) relazione tecnico descrittiva dell'immobile proposto contenente:
- indicazione dell'ubicazione;
- collegamento con mezzi di trasporto pubblico e vie di accesso;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi;
- gli identificativi catastali dell'immobile;
4) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile è conforme a quanto richiesto nel presente avviso, in ordine agli impianti, al superamento delle barriere architettoniche, alla destinazione d'uso, alla prevenzione incendi, all'agibilità ed alla vulnerabilità sismica; Ovvero di essere disponibile ad effettuare i lavori necessari di adeguamento e / o variazione di destinazione d'uso da completare entro i 40 gg dalla stipula del contratto di fitto che potrà essere stipulato anche entro 15 gg.
5) eventuale ulteriore documentazione ritenute utile ai fini di una migliore comprensione della proposta.
Si precisa che il Comune di Santa Maria la Carità non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, aipartecipanti per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Avvertenze

Si precisa che le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Santa Maria la Carità che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare quella che riterrà più opportuno, nonché la facoltà di recedere in qualunque momento dalle trattative.
La presente procedura sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, sempre che sia ritenuta rispondente alle esigenze dell'Ente.
Il Comune di Santa Maria la Carità si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica sull'immobile proposto.
La stipula del contratto di locazione è comunque subordinata agli esiti delle procedure di verifica delle dichiarazioni rese ed al completamento delle eventuali opere necessarie per la totale rispondenzadell'immobile proposto ai requisiti richiesti nel presente avviso.

Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della manifestazione d'interesse i partecipanti esprimo, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento dei dati.
Il presente Avviso è pubblicato, per estratto, sul sito del Comune, inviato alle scuole interessate ed all'Albo Pretorio.

Responsabile del procedimento
Arch. Pasquale Aprea.