

COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA



IV DIREZIONE
"LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE"

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RICERCA IN LOCAZIONE DI LOCALI PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DIDATTICHE DEL PLESSO SCIARE DELL'I.C. E.DE AMICIS DI TREMESTIERI ETNEO

Premesso che:

- questo Ente è assegnatario di finanziamenti a valere su fondi PNRR nell'ambito della MISSIONE 5 "Inclusione e coesione" - COMPONENTE 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" – INVESTIMENTO 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale" per il seguente progetto:
"PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO STRUTTURALE SCUOLA ELEMENTARE PIANO*VIA SCIARE" - CUP H68E18000100001;
- è stato affidato l'appalto congiunto di progettazione definitiva-esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'intervento sopra richiamato;

Considerato che la ditta affidataria sta avviando le attività appaltate e pertanto cesserà la disponibilità dei locali didattici di via Sciare al fine di consentire l'esecuzione delle opere che hanno una previsione di durata pari a mesi quattordici;

Considerato altresì che l'Amministrazione Comunale non ha la disponibilità di locali idonei ad essere destinati ad ambienti didattici;

tutto ciò premesso e considerato, l'Ente ha la necessità di effettuare una ricognizione sul territorio comunale e, in subordine nei comuni vicini, al fine di verificare la sussistenza di locali da acquisire in locazione passiva secondo gli istituti contrattuali disciplinati dalla normativa vigente, da adibire a sede di attività didattiche per l'anno scolastico 2024/2025.

Si precisa che il presente procedimento ha valenza puramente esplorativa e non costituisce pertanto obbligo ad adempire per l'Ente.

1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile dovrà avere destinazione idonea alle attività didattiche ed ospitare per un periodo di mesi 10 (dieci) gli studenti del plesso Sciare dell'istituto comprensivo E. De Amicis di Tremestieri Etneo.

L'Ente si riserva la possibilità di prorogare la durata in considerazione delle esigenze di completamento delle opere in progetto.

2. LOCALIZZAZIONE

I locali oggetto della manifestazione di interesse devono preferibilmente essere localizzati in prossimità dell'edificio oggetto di riqualificazione, al fine di ridurre i disagi per la popolazione scolastica.

Secondariamente, saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse aventi ad oggetto locali siti in altre zone del territorio comunale e, in subordine, locali ricadenti nel territorio dei Comuni vicini.

3. CONSISTENZA

L'Ente ricerca locali per accogliere n. 6 aule, ciascuna da circa 23 alunni per un totale di 130 alunni.

4. REQUISITI TECNICI E FUNZIONALI

Le aule devono:

- 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 alle normative vigenti in materia edilizia e di impianti tecnologici

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia 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 di 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 dalle normative sopra indicate.

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 intervenire per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antischegge 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;
- 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 per i quali il **proprietario dovrà impegnarsi a realizzare, a proprie cure e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti**. Gli eventuali lavori necessari dovranno essere ultimati prima dell'avvio dell'anno scolastico 2024-2025.

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. 94-95 del D.Lgs. 36/2023.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al comune di Tremestieri Etneo una pec con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, indirizzata a comune.tremestierietneo@legalmail.com con oggetto "Manifestazione di interesse locazione immobile da adibire ad aule didattiche".

Alla pec dovrà essere allegata:

- BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA B DOCUMENTAZIONE TECNICA
- BUSTA C OFFERTA ECONOMICA.

BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

Nella busta A deve essere inserita la **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUITIVA** ai sensi del DPR 445/2000, 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**) nella quale dovrà essere attestato quanto segue:

- indicazione dei propri dati anagrafici ;
- possesso dei requisiti di carattere generale per potere stipulare contratti con la pubblica amministrazione e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e segg. Del D.Lgs. 36/2023;
- dichiarazione relativa alla presa visione alla comprensione ed alla esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente Avviso;
- impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di offerta.

Alla domanda dovrà essere allegata:

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

BUSTA B DOCUMENTAZIONE TECNICA:

Nella busta B deve essere inserita tutta la documentazione che descriva il bene oggetto della manifestazione e nello specifico dovrà contenere:

- **Relazione descrittiva**, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente, nella quale dovrà essere specificato: ubicazione, destinazione d'uso, superficie, 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 ecc, l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque denominato all'epoca), caratteristiche tecniche e funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica.
- **Planimetria dell'immobile quotata**, anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi interni e indicazione di punti di ingresso;
- **Attestato di prestazione energetica**, relativo all'unità immobiliare oggetto dell'offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- **Documentazione fotografica**;
- **Visura e planimetria catastale.**

Nel caso di immobile da adattare ai requisiti ai sensi del punto 5, allegare progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, con allegato cronoprogramma da cui emerge il rispetto dei tempi fissati.

BUSTA C OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica dovrà indicare il prezzo richiesto per la locazione, comprensivo di acqua, luce e riscaldamento, pulizia, apertura e chiusura immobile.

Il prezzo dovrà essere espresso in cifre ed in lettere e contenere una dichiarazione che la stessa è vincolante per giorni 30 (trenta) dalla presentazione dell'offerta.

8. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

La pec dovrà essere inviata all'indirizzo comune.tremestierietneo@legalmail.com entro e non oltre le ore **09,00 del 05/08/2024**.

L'oggetto della pec dovrà riportare "*Manifestazione di interesse locazione immobile da adibire ad aule didattiche*".

9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute saranno valutate in base alle esigenze, caratteristiche, accessibilità e rapporto qualità/prezzo.

L'Ente 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. 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 ss.mm.ii., 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 sia 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 comporta l'impossibilità di gestire la 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 contatti 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 contrarre con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di Tremestieri Etneo <https://comune.tremestieri.ct.it/>.

Il Funzionario Responsabile della IV Direzione
(dott. Ing. Michelangelo Sangiorgio)



Firmato digitalmente da:
Sangiorgio Michelangelo
Firmato il 24/07/2024 15:38
Seriale Certificato: 3141126
Valido dal 27/12/2023 al 27/12/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA