



Comune di Castell'Umberto

Città Metropolitana di Messina

AREA GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UNO O PIÙ IMMOBILI DA ADIBIRE AD EDIFICIO SCOLASTICO

Il comune di Castell'Umberto intende effettuare una ricognizione, sul territorio, al fine di verificare la sussistenza di immobili da acquisire in locazione passiva, da adibire temporaneamente ad uso scolastico a partire dal 01 settembre 2023.

L'Ente si riserva la facoltà di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare trattativa con il soggetto proponente, per la locazione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla normativa vigente.

1) TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile dovrà avere destinazione scolastica ed ospitare, gli alunni per un periodo presumibilmente non inferiore a 24 mesi.

2) CONSISTENZA RICHIESTA

La superficie netta necessaria è di circa 200 – 300 mq in ragione della popolazione scolastica per aule didattiche e relativi servizi.

3) LOCALIZZAZIONE

L'immobile oggetto della manifestazione di interesse dovrà essere situato nel Comune di Castell'Umberto, preferibilmente in zona centrale e/o centrale-periferica.

4) CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile dovrà essere:

- rispondente alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre 1975;
- dotato di certificato di agibilità;
- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici DM 37/2008;
- alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, 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.

5) CARATTERISTICHE FUNZIONALI

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;
- essere 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 vetri di sicurezza;
- 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;
- essere dotato di tutti gli impianti (elettrico, antincendio, riscaldamento, idrico ed igienico-sanitario) a norma;
- essere dotato del certificato di prevenzione incendi qualora necessario;
- 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.

6) IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI

Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti punti 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'inizio dell'anno scolastico 2023-2024.

7) 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 richiesti.

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, questi i requisiti soggettivi richiesti:

- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- non avere contenziosi con l'ente concedente;
- non essere in mora con l'ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Castell'Umberto - Area Gestione e Controllo del Territorio, un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD EDIFICIO SCOLASTICO".

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste chiuse così contraddistinte:

- ❖ BUSTA "1" - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura - recante all'esterno, oltre al nominativo dell'offerente, la dicitura – **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** – dovrà contenere:
 - ✓ 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 allegato - **ALLEGATO 1** – corredata da copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- ❖ BUSTA "2" - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre al nominativo dell'offerente, la dicitura **DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE;**
 - ✓ 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,
 - 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 agibilità,
 - caratteristiche tecniche,
 - caratteristiche funzionali del bene offerto,
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile,

- dotazione impiantistica,
- dichiarazione della classe energetica;
- ✓ Planimetria dell'immobile, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;
- ✓ Eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta;
- ✓ 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.

9) **TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE**

Il plico, contenente la Busta 1 e la Busta 2, sigillato deve essere consegnato all'Ufficio Protocollo del Comune di Castell'Umberto, Via Garibaldi n.27 e/o a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere entro e non oltre le ore 12:00 del 27 luglio 2023.

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

Il plico deve recare all'esterno, le informazioni relative al soggetto proponente, con particolare riferimento all'indirizzo PEC per le eventuali comunicazioni.

10) **DISPOSIZIONI FINALI**

I dati personali verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. nonché del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Comune di Castell'Umberto si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile.

Successivamente si procederà alla valutazione tecnica degli immobili oggetto di manifestazione di interesse.

Il responsabile della 3^a Area "*Gestione e controllo del Territorio*"


