



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

prot.

959/U.C.C.

Data

22 LUG. 2016

AVVISO

INVITO A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO NEL COMUNE DI BROLO PER LA SEZIONE DELL'ISTITUTO F.P. MERENDINO.

La Città Metropolitana di Messina, ha la necessità di reperire un immobile sito nel Comune di Brolo per essere adibito a uso scolastico.

L'immobile dovrà essere assunto in locazione per una durata minima di anni 1 (uno), tempo necessario per dell'adeguamento del plesso di proprietà del Comune di Brolo, ove le attività didattiche dovranno trasferite.

L'immobile dovrà essere situato nella zona centrale di Brolo e all'atto dell'assunzione in affitto dovrà essere idoneo ad uso scolastico, ai sensi delle leggi vigenti ed eventuali lavori di adeguamento saranno a carico del locatore, secondo le esigenze di questo Ente e dell'Istituto Scolastico stesso.

L'immobile adeguato alle esigenze scolastiche, dovrà avere le caratteristiche tecniche di cui alle indicazioni tecniche allegate al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico ex-art.1336 Cod. Civ. . Gli interessati che ritengono di disporre di un immobile, che una volta eseguiti i lavori di adattamento, potrà avere le predette caratteristiche tecniche, sono pertanto invitati a manifestare alla Città Metropolitana di Messina il proprio interesse a presentare offerta per la sua locazione .

Nel caso in cui pervengano più di un'offerta, questo Ente si riserva di pubblicare apposito bando pubblico nel proprio sito informatico: <http://www.cittametropolitana.me.it/>, non vincolandosi, tuttavia a nessun criterio di scelta e, anzi, riservandosi il più ampio potere di valutare liberamente le convenienze dell'offerta.

La Città Metropolitana si riserva, inoltre, di sospendere , interrompere temporaneamente o definitivamente i contatti con uno o tutti i soggetti che hanno manifestato interesse.

Ciascun interessato dovrà far pervenire entro le ore 13:00 del giorno 02/08/2016 "manifestazione di interesse" in un plico chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza della manifestazione di interesse . Nella busta, oltre al mittente, dovrà essere indicato il seguente oggetto: "manifestazione di interesse per la locazione di un immobile da destinare ad uso scolastico nel Comune di Brolo per la sezione del F.P. MERENDINO al seguente indirizzo:

**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA -2° DIREZIONE – SERVIZIO ENTRATE
UFFICIO FITTI ED ALTRI TRIBUTI
presso Ufficio Protocollo Generale
via 24 maggio, Palazzo Uffici Provinciali
98122 MESSINA**

Il plico dovrà contenere una dichiarazione con cui il proprietario dell'immobile interessato dichiara sotto la sua personale responsabilità di possedere, o avere la disponibilità, dell'immobile in grado di avere, una volta eseguiti, a propria cura e spese, i necessari lavori di adattamento all'uso

scolastico, tutte le caratteristiche minime descritte nel presente avviso di “manifestazione di interesse”, e nell’allegate indicazioni tecniche, di essere disposto a cederlo in locazione alla Città Metropolitana di Messina. Nella dichiarazione dovranno essere indicate le proprie generalità, la data e il luogo di nascita, il codice fiscale, la propria residenza anagrafica o sede legale in caso di società comunque costituita, il proprio indirizzo email, il numero telefonico, il fax, il canone mensile ed annuo preteso ed, una fotocopia del documento di identità.

Il canone di locazione offerto deve essere pari a Euro 5,10/mq., al ribasso, mensile e rapportato alla superficie dei locali offerti (mq. 360 circa) e moltiplicato per 12 mensilità per ottenere il canone annuo.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata una mappa catastale con l’indicazione del luogo in cui è ubicato l’immobile. In caso di immobile appartenente a più proprietari, ognuno di questi dovrà rilasciare la predetta dichiarazione.

Per qualsiasi chiarimento in merito al presente avviso è possibile contattare il responsabile del procedimento dott. Pasquale Costa al n. 090 7761223 o inviare email fitti@provincia.messina.it.

Si allegano le indicazioni tecniche, per farne parte integrante e sostanziale.




Il Dirigente

INDICAZIONI TECNICHE PER LA RICERCA DI LOCALI DA DESTINARE ALL'
NEL COMUNE DI BROLO, SEZIONE "F. P. MERENDINO" DI CAPO
D'ORLANDO.

L'edificio ed i locali dovranno risultare conformi a tutte le norme e prescrizioni tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica e connesse, con particolare riferimento alle seguenti:

- Legge 9/01/1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche";
- D.M. 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica" punto 11- Nuovo regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151;
- Legge 11/01/1996, n. 23 "Norme per l'edilizia scolastica";
- D.P.R. 6/06/2001, n. 380 "Testo unico dell'edilizia";
- O.P.C.M.3274/03 – Individuazione delle zone sismiche del territorio regionale e delle tipologie di edifici ed opere strategici e rilevanti – Approvazione del programma temporale e delle indicazioni per le verifiche tecniche da effettuarsi sugli stessi";
- D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni";
- D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008;
- D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni. Disposizioni in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.e.i. – D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni
- Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti opere minori e chiarimenti interpretativi";

Ai fini dell'applicazione della normativa in materia di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica si specifica che la scuola da allocare nei locali oggetto di indagine di mercato immobiliare è classificata, ai sensi del punto 1.2. del D.M. del 26/08/1992, del tipo 0 con numero di presenze contemporanee fino a 100 persone, come da Organico di Fatto del Sistema Informativo del MIUR per l'anno scolastico 2016/2017.

L'immobile per una superficie utile di almeno mq. 360,00, contenente i locali ad uso scolastico dovrà garantire i seguenti requisiti minimi:

- n. 4 aule didattiche, ciascuna dimensionata per un numero max di venticinque studenti;
- n.1 locale per i collaboratori scolastici e per assistenti tecnici;
- servizi igienici, come da normativa in rapporto all'utenza;

A) LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

a) deve essere ubicato nel Comune di Brolo, preferibilmente in zona centro e comunque la zona deve essere ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, rete elettrica, telefonica, gas metano, ecc.);

b) non deve essere ubicato in prossimità di attività che comportino gravi rischi di incendio e/o di esplosione;

c) gli accessi all'area ove sorge l'edificio devono rispettare i requisiti minimi stabiliti dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco;

d) devono essere rispettate le norme relative all'eventuale accostamento all'edificio delle autoscafe;

e) il comportamento al fuoco dell'edificio, i sezionamenti dello stesso, le misure adottate per l'evacuazione in caso di emergenza e gli spazi a rischio specifico devono essere conformi alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi.

B) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

I locali ad uso scolastico possono essere ubicati:

- a) in edificio indipendente per tale specifica destinazione ed isolato da altri;
- b) in edificio o locali esistenti, anche adiacenti, sottostanti o sovrastanti ad altri aventi destinazione diversa, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto del Ministro dei lavori pubblici 18 dicembre 1975, purché le norme di sicurezza relative alle specifiche attività non escludano la vicinanza e/o la contiguità di scuole. In tal caso le attività scolastiche devono essere separate dai locali a diversa destinazione, non pertinenti l'attività scolastica, mediante strutture aventi le caratteristiche stabilite dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi;
- c) i locali ad uso scolastico devono svilupparsi preferibilmente al piano terra;
- d) per quanto riguarda la superficie, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli spazi non sono poste prescrizioni assolute, atteso che l'Ente si riserva di valutare discrezionalmente le offerte in relazione alle esigenze dell'istituto scolastico da allocare, sentito il Dirigente scolastico interessato.

C) CARATTERISTICHE TECNICHE

- a) I locali ad uso scolastico devono risultare liberi e franchi da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole ed immediatamente disponibili e liberi da cose e persone alla data della consegna;
- b) avere accessi autonomi ed indipendenti che garantiscano la sicurezza degli utenti della scuola;
- c) l'edificio deve risultare a norma col D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni" e con la relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, con quelle previste al Cap. 8 – Costruzioni esistenti dello stesso D.M. 14/01/2008;
- d) risultare munito di comprovata conformità alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di prevenzione incendi e di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche. I servizi igienici devono essere suddivisi per categoria di genere e opportunamente dimensionati per i soggetti diversamente abili;
- e) in caso di edificio articolato su più piani, essere dotato di almeno un ascensore a norma e di un adeguato numero di scale di uso normale e di scale di sicurezza;
- f) essere dotato di impianti generali completi e funzionali, conformi alle vigenti prescrizioni normative e dotati delle relative certificazioni, quadri elettrici, elettrico di sicurezza (illuminazione di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo; impianto di diffusione sonora; impianto di allarme), messa a terra, telefonico, riscaldamento, mezzi ed impianti fissi di protezione, di rilevazione e di estinzione degli incendi, segnaletica di sicurezza, ecc.;
- g) i materiali costruttivi impiegati devono essere resistenti all'usura e non devono rilasciare, anche dopo il periodo di garanzia fornito dal produttore, emissioni nocive;
- h) gli infissi interni ed esterni devono essere realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza. Per quanto riguarda in particolare i vetri di porte e finestre gli stessi devono assicurare la "sicurezza anti vandalismo" (norma UNI 9186); le detrazioni devono essere protette dall'eccesso dell'irraggiamento solare da appositi tendaggi ignifughi a bande verticali orientabili o veneziane, rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;

D) REQUISITI PREFERENZIALI:

- a) la disponibilità di spazi pertinenziali quali piazzali esterni ed aree di parcheggio pubbliche per l'utenza e per i dipendenti;
- b) indipendenza dei locali ad uso scolastico;

- c) sviluppo in orizzontale dei locali ad uso scolastico;
- d) impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, ecc...);
- e) l'edificio deve essere ubicato nel Comune di Brolo, preferibilmente in zona centro e comunque la zona deve essere ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione.

L'edificio, con esplicito riferimento all'uso scolastico cui dovrà essere destinato, dovrà rispettare tutte le norme tecniche vigenti in materia ed essere munito all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione di:

1. Concessione edilizia con destinazione d'uso dei locali ad uso scolastico; Certificato di agibilità dei locali per l'utilizzazione richiesta (attività scolastiche per gli Istituti scolastici superiori), attestante anche l'abbattimento delle barriere architettoniche;
3. Certificazione dell'avvenuta denuncia al N.C.E.U. con la destinazione dei locali ad uso scolastico, corredato da piante;
4. Regolamento condominiale con le relative tabelle millesimali (nel caso in cui i locali facciano parte di immobile condominiale);
5. Dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato, redatta sotto le forme di cui alla legge n.445/2000 e s.m., in merito al rispetto delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" ed alla relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, in merito all'effettuazione della valutazione del livello di sicurezza dell'immobile prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotte nel rispetto delle prescrizioni del Cap. 8 - Costruzioni esistenti dello stesso D.M.14/01/2008;
6. Prove di carico sulle strutture portanti e Certificato di collaudo statico che dia atto dell'avvenuta valutazione positiva del livello di sicurezza dell'edificio prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotta nel rispetto delle prescrizioni di cui al Cap. 8 del D.M.14/01/2008, con la conferma dei risultati;
7. La documentazione di seguito elencata, sottoscritta da tecnico abilitato e controfirmata dal locatore:
 1. Fascicolo di manutenzione dei locali;
 2. Dichiarazione, rilasciata sotto le forme di cui alla legge n. 445/2000 e s.m., che attesti sotto la propria responsabilità il rispetto della normativa di sicurezza specifica di settore applicabile ai locali oggetto della locazione;
 3. Prove effettuate sulle lastre di vetro di sicurezza di porte e finestre in merito alla sicurezza "anti vandalismo" di cui alle Norme UNI 9186 ovvero dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 4. Certificati di collaudo degli impianti;
 5. Schede E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione da parte dell'ISPESL e dell'AUSL, relative all'impianto di messa a terra e dei dispositivi contro le scariche atmosferiche;
 6. Certificato di collaudo ascensore/montacarichi;
 7. Certificati di conformità degli impianti ai sensi della normativa in materia;
 8. Attestato di prestazione energetica.

Dovranno inoltre essere forniti all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione:

- planimetrie e piante quotate, sia su supporto cartaceo (in quattro copie) sia su supporto informatico (Autocad);
- Piano di evacuazione già predisposto per l'applicazione del D.Lgs. 81/2008.

La Città Metropolitana di Messina, si riserva la facoltà di richiedere durante la trattativa ogni modifica o miglioria ritenuta necessaria alla migliore funzionalità dei locali, quali, ad esempio:

1. adeguato sezionamento dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico;

3. installazione di grate a protezione di porte e finestre;
4. realizzazione di uno o più servizi igienici singoli e/o lavatoi, in aggiunta alla normale dotazione di servizi igienici, per speciali esigenze indicate dal dirigente scolastico (es. nei laboratori e nei locali ove si svolgono particolari esercitazioni o in cui si manipolano prodotti speciali);
5. sistemazione degli spazi esterni, ove presenti, a verde o a parcheggio per auto e/o per motocicli o ad area ricreativa;

La disponibilità dei locali e di tutta la documentazione sopra elencata (certificazioni, collaudi, verifiche, ecc.) dovrà essere fornita prima della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione, restando questa Provincia, nel caso di mancato rispetto di tale termine, libera da ogni impegno, anche nell'eventualità di esecuzione parziale o totale dei lavori di adeguamento dei locali da parte del locatore, e con riserva di rivalsa nei confronti dell'offerente per ogni eventuale danno subito a causa della mancata disponibilità dei locali stessi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA attuale ed idonea a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'a' followed by a series of loops and a long tail stroke.