



# *Città Metropolitana di Messina*

V Direzione "Pianificazione Strategica e Digitale, Attività Produttive e Patrimonio"

Servizio Beni Immobili

---

## AVVISO PUBBLICO

**per manifestazione di interesse per la ricerca di soggetti interessati alla cessione in comodato gratuito e/o in locazione di immobili da destinare temporaneamente a scuola per ospitare alcune aule per la scuola secondaria di secondo grado Leonardo Da Vinci nel Comune di Milazzo.**

\*\*\*

## IL DIRIGENTE

### **Premesso:**

**che** la Città Metropolitana di Messina sta eseguendo i lavori di messa in sicurezza del plesso scolastico "Leonardo da Vinci" nel **Comune di Milazzo**;

**che** l'esecuzione dei lavori comporta la necessità di intervenire all'interno del plesso scolastico con limitazione delle attività didattiche;

**che** il Servizio Edilizia Scolastica della IV Direzione di questo Ente ha comunicato la necessità di reperire locali idonei per ospitare almeno 6 aule al fine di consentire la continuità didattica compatibilmente con la durata dei lavori;

**che** tali spazi devono rispondere ai criteri tecnici di cui alla L. 23/1996 ed al D.M. 18/12/1975;

**VISTO** l'art. 56 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli artt. 1, 2 e 3 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**VISTO** lo Statuto dell'Ente;

## RENDE NOTO

il presente Avviso Pubblico finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati interessati alla cessione in comodato gratuito e/o in locazione di un immobile, sito all'interno del Comune di Milazzo, da destinarsi temporaneamente a scuola

secondaria di secondo grado per ospitare almeno 6 aule per le attività didattiche dell'Istituto "Leonardo Da Vinci" nel Comune di Milazzo.

### **1. ENTE COMMITTENTE**

Denominazione: Città Metropolitana di Messina

Codice Fiscale: 80002760835

Sede Legale: Palazzo dei Leoni - Corso Cavour, 87 – 98122

Struttura Responsabile: V Direzione – Servizio "Beni Immobili"

### **2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile proposto dovrà essere obbligatoriamente sito all'interno del Comune di Milazzo, preferibilmente in zona prossima al plesso oggetto dei lavori o comunque in zona servita dal Trasporto Pubblico.

### **3. DURATA**

Anni uno eventualmente rinnovabile per massimo un ulteriore anno frazionabile in tre quadrimestri.

### **4. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

In generale, l'immobile deve essere adeguato ed idoneo per ospitare almeno 6 aule dimensionate per un numero medio di 16 alunni e relativi servizi igienici ed accessori. Le caratteristiche dovranno essere conformi a quanto previsto alla L. 23/96 ed al Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".

I locali dovranno essere pertanto in possesso di adeguata superficie, aereazione, illuminazione e climatizzazione invernale, con impianti elettrici, fonici e dati adeguati per ospitare le attività didattiche secondo le attuali metodologie di insegnamento.

In particolare, l'immobile dovrà essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- conforme allo strumento edilizio vigente e dotato di certificato di agibilità;
- rispondente alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
- conforme al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.;
- alle norme di prevenzione incendi;
- privo di abusi edilizi non sanati o non condonati.
- dotato di illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antinfortunistici;
- dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso, **non promiscuo**, dei collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- dotato di serramenti verso i luoghi sicuri provvisti di maniglioni antipanico certificati;
- dotato di illuminazione di emergenza e di sicurezza;

- provvisto di rete fonia e dati adeguata a consentire l'esercizio dell'attività didattica secondo le attuali metodologie;
- privo di fenomeni di infiltrazione o di umidità di risalita: tutti gli ambienti dovranno tinteggiati con vernice atossica ad acqua tipo ducotone.

Potranno essere proposti anche immobili da ristrutturare a condizione che il proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge nei termini stabiliti unilateralmente dall'Amministrazione.

## 5. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere nella piena disponibilità giuridica del soggetto proponente all'atto della presentazione della propria adesione al presente Avviso Pubblico risultante da apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

L'immobile dovrà altresì essere libero da persone e cose. In caso contrario il soggetto proponente si impegna a renderlo libero entro i termini che saranno stabiliti unilateralmente dall'Amministrazione.

## 6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i seguenti soggetti:

- Enti pubblici, Morali e/o Religiosi;
- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I. (imprese temporaneamente raggruppate).

che siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dagli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti.

In caso di A.T.I. i predetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i componenti.

**Gli intermediari o le agenzie di intermediazione immobiliare possono proporre offerta solo se in possesso di mandato esclusivo da parte del titolare da allegarsi alla manifestazione di interesse.**

Il contratto, in caso di esito positivo degli accertamenti di ufficio, verrà stipulato in esito alla presente procedura sarà normato dalle leggi vigenti in materia. Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione. Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

## 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La manifestazione di interesse deve pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, secondo quanto stabilito al successivo punto 9, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 10/06/2026, solo ed esclusivamente a pena di esclusione**, a mezzo PEC all'indirizzo:

[protocollo@pec.prov.me.it](mailto:protocollo@pec.prov.me.it) indicando nell'oggetto "*Proposta Immobile per scuola L. Da Vinci - Milazzo*".

La proposta dovrà contenere:

**1) Dichiarazione di adesione alla Manifestazione di Interesse**, da rendersi preferibilmente secondo il modello allegato;

**2) Relazione contenente:**

- una descrizione dell'immobile proposto anche in ragione dei criteri di valutazione di cui al successivo punto 9;
- estremi del titolo di proprietà o di disponibilità dell'immobile;
- estremi del titolo edilizio;
- estremi del Certificato di Agibilità con allegato il dettaglio dell'elenco delle dichiarazioni di conformità degli impianti;
- documentazione fotografica, piante, prospetti e sezioni dell'immobile oggetto della proposta;
- ogni altra documentazione utile che consenta all'Amministrazione di ottenere, nella fase di valutazione preliminare, informazioni esaurienti sullo stato giuridico, sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;

**3) Richiesta economica**, non vincolante per l'Amministrazione secondo quanto previsto al successivo punto 9;

**4) Copia di un valido documento di identità del proponente.**

**Nel caso in cui il proponente non sia il titolare dell'immobile dovrà essere fornita apposita procura da parte del titolare. Nel caso in cui l'immobile sia proposto da intermediario o agenzia di intermediazione immobiliare, dovrà essere allegata copia conforme, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del mandato conferito dal titolare.**

L'invio della documentazione avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario o legale rappresentante, rese conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

## **9. PROCEDURA DI VALUTAZIONE ED EVENTUALE STIPULA DEL CONTRATTO**

Il Responsabile del Procedimento procederà, anche avvalendosi degli uffici del Servizio Beni Immobili della V Direzione, ad esaminare le proposte pervenute verificando:

- il rispetto dei termini e delle modalità di presentazione di cui al precedente punto 8;
- la presenza della dichiarazione di adesione alla manifestazione di interesse e la rispondenza del contenuto rispetto al modello allegato;
- la documentazione tecnica presentata dai proponenti.

In caso di carenza della documentazione l'Amministrazione procederà al soccorso istruttorio richiedendo l'integrazione della documentazione entro il termine perentorio di 5 giorni naturali e consecutivi.

A seguito della ammissione delle proposte utilmente pervenute e munite della necessaria documentazione, procederà congiuntamente ad un tecnico designato dalla IV Direzione – Servizio Edilizia Scolastica all’esame tecnico delle proposte e ad individuare **al massimo tre proposte** che meglio rispondano ai seguenti requisiti:

- immediata fruibilità dell’immobile rispetto alla specifica destinazione scolastica;
- prossimità rispetto al sito originario del plesso Leonardo da Vinci;
- presenza di servizi di mezzi di trasporto pubblico nelle immediate vicinanze;
- presenza di una palestra o di uno spazio da adibire ad attività motoria;
- presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;
- presenza di parcheggi;
- indipendenza dell’immobile e/o l’assenza o limitatezza di spazi condominiali.

Le proposte risultate coerenti con le finalità e le esigenze dell’Amministrazione e dell’Istituzione Scolastica, in base ai criteri sopra menzionati, saranno oggetto di uno specifico sopralluogo tecnico nel corso del quale dovranno, obbligatoriamente, essere prodotte tutte le certificazioni autodichiarate in sede di adesione al presente Avviso. Sulla scorta del parere reso dal tecnico del Servizio Edilizia Scolastica circa l’idoneità e la conformità alle esigenze didattiche, per uno o più immobili, il Servizio Beni Immobili procederà alla determinazione del reale valore di mercato espresso in €/mq di superficie commerciale ragguagliata, utilizzando i criteri OMI e/o criteri comparativi e/o di opportunità circa l’affitto del bene da parte dell’Amministrazione.

Sulla scorta dei suddetti pareri e del valore di locazione come sopra determinato sarà formulata offerta di locazione al proponente che dovrà accettarla nel termine perentorio di **giorni 7 (sette)**.

Nel caso in cui l’immobile richieda l’esecuzione di opere o adempimenti documentali amministrativi e/o tecnici (es. SCIA per cambio di destinazione d’uso), il contratto di locazione decorrerà dalla data di effettiva presa in consegna dell’immobile stesso da parte dell’Amministrazione.

Il contratto di locazione avverrà mediante Scrittura Privata non autenticata tra le parti e le cui spese di registrazione restano a totale carico del locatore.

## **10. PUBBLICITÀ**

Il presente Avviso sarà reso noto:

- sul sito internet della Città Metropolitana di Messina alla sezione comunicazioni istituzionali;
- all’Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Messina;
- all’Albo Pretorio online del Comune di Messina;
- all’Albo Pretorio online del Comune di Milazzo;
- sui canali istituzionali dell’Ufficio Stampa della Città Metropolitana di Messina.

## **11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Città Metropolitana di Messina, quale titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE sulla privacy n. 679/2016, informa il soggetto proponente che tratterà, in modo automatizzato e non, i

dati degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. L'informativa completa è disponibile sul sito internet dell'Amministrazione, alla pagina <https://www.cittametropolitana.me.it/servizi/ufficio-relazioni-con-il-pubblico/informativa-sul-trattamento-dei-dati-personali.aspx>.

Resta espressamente inteso che il soggetto proponente, con l'adesione al presente avviso, dichiara di aver preso visione di quanto sopra esposto e di prestare il consenso al trattamento dei dati personali.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) incaricato è l'avv. Fabrizio Grosso, del Foro di Messina e domicilio professionale in Messina e-mail: [grossofabrizio@yahoo.it](mailto:grossofabrizio@yahoo.it) – [grossofabrizio@pec.it](mailto:grossofabrizio@pec.it).

## **12. FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse sorgere per effetto del presente Avviso, e per gli effetti dell'eventuale successivo contratto di locazione, è competente il Foro di Messina.

## **13. DISPOSIZIONI FINALI**

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Domenica Michela GIACOBBE, n.q. di Responsabile del Servizio "Beni Immobili" della V Direzione dell'Ente – recapito telefonico: 090.7761725 – email: [d.giacobbe@cittametropolitana.me.it](mailto:d.giacobbe@cittametropolitana.me.it) – PEC: [protocollo@pec.prov.me.it](mailto:protocollo@pec.prov.me.it)

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare, revocare, annullare il presente Avviso, di prorogare o riaprire il termine per la presentazione delle domande, nonché di non procedere alla individuazione di alcun immobile se ritenuto, ad insindacabile giudizio, non idoneo a soddisfare le esigenze dell'Ente e dell'Istituzione Scolastica interessata.

L'esercizio delle suddette prerogative dell'Amministrazione non costituisce, per i soggetti aderenti all'Avviso, motivo di richiesta di risarcimento o indennizzo alcuno.

**L'adesione al presente Avviso Pubblico comporta l'accettazione di tutte le condizioni previste nello stesso e nella ulteriore modulistica allegata.**

### **Il Responsabile del Procedimento**

**arch. Domenica Michela GIACOBBE**

*Responsabile del Servizio Beni Immobili*

**Il Dirigente**  
**ing. Giacomo VILLARI**  


firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39/1993