CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE "Servizi Tecnici Generali"
SERVIZIO EDILIZIA METROPOLITANA

prot. n. _236/EM data 17/01/2023

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL COMUNE DI PATTI PER OSPITARE ATTIVITA' DIDATTICA DELL'ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "BORGHESE – FARANDA" – INDIRIZZO PROFESSIONALE

Si rende noto che la Città Metropolitana di Messina (denominata in seguito Amministrazione), indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in comodato gratuito e/o in locazione di immobile/i da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare L'ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "BORGHESE – FARANDA" – INDIRIZZO PROFESSIONALE.

Caratteristiche tecniche e funzionali immobile/i oggetto dell'offerta che dovranno essere soddisfatte:

ØConsistenza di almeno n. 9 ambienti idonei per ospitare le classi, n. 4 ambienti idonei ad ospitare laboratori oltre n. 4 locali non didattici, per l'Istituto scolastico di cui sopra;

Ø Rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia;

Ø Essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme:

- alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
- alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
- alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- alle norme di prevenzione incendi con particolare riferimento alla dimensione dell'edificio ed al possibile numero di persone in compresenza che può ospitare per le attività scolastiche;
- alla resistenza al fuoco dei solai e delle pareti di separazione da altre unità immobiliari;
- alla normativa antisismica;
- alle prescrizioni della normativa vigente in materia di edilizia scolastica;
- non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati.

L'oggetto dell'offerta dovrà:

Ø Risultare di proprietà o nella disponibilità giuridica del proponente e/o delegato alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;

Ø Venire consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;

Ø Possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antischegge e antinfortunistici;

Ø Essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo dei collegamenti verticali (scale e/o ascensori);

Ø Essere dotato di maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;

Ø Essere dotato di impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;

Ø Essere tinteggiato;

Ø Essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario; Ø

Essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;

Ø 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. Saranno prese in considerazione anche proposte di 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.

Caratteristiche tipologiche minime dell'immobile

Gli ambienti richiesti devono essere adeguati per ospitare le classi dell'ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "BORGHESE – FARANDA" – INDIRIZZO PROFESSIONALE, secondo la normativa "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", tenuto conto che lo standard per le scuole secondarie di secondo grado prevede 1.96 mq/alunno. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete. Dal punto di vista dei servizi igienici, dovranno essere in numero sufficiente in rapporto al numero delle aule, raggruppati e distinti per sesso; un gabinetto per piano, adeguatamente accessoriato ed attrezzato, avente le dimensioni minime per l'uso di persone con disabilità. Inoltre, dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Il contratto di locazione, in caso di proprietà privata, che sarà stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi dell'art. 42 della legge 27/7/1978 n. 392 con possibilità di rinnovo alla prima scadenza, salvo disdetta da esercitare ai sensi dell'art. 29 della medesima legge, e facoltà del conduttore a recedere dal contratto nei termini di legge (12 mesi prima della scadenza prevista). 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.

Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. Sono pertanto ammessi alla manifestazione 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).

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Rosario Bonanno, Responsabile del Servizio Edilizia Metropolitana della IV Direzione "Servizi Tecnici Generali" r.bonanno@cittametropolitana.me.it.

La manifestazione di interesse deve pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **06/02/2023** al seguente indirizzo: Città Metropolitana di Messina _ IV Direzione "Servizi Tecnici Generali" _ Servizio Edilizia Metropolitana Via XXIV Maggio 98122 Messina da recapitare all'Ufficio Protocollo Generale presso il Palazzo degli Uffici di Via XXIV Maggio, o a mezzo Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) all'indirizzo protocollo@pec.prov.me.it.

L'ufficio Protocollo Generale rilascia apposita ricevuta cartacea a fronte della consegna della manifestazione di interesse in forma cartacea.

La manifestazione di interesse, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale e del codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, deve riportare il seguente oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL COMUNE DI PATTI **PER OSPITARE ATTIVITA' DIDATTICA DELL'ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "BORGHESE – FARANDA" – INDIRIZZO PROFESSIONALE**

Alla manifestazione di interesse deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità;

La manifestazione d'interesse deve inoltre essere debitamente compilata e sottoscritta e obbligatoriamente accompagnata dalla documentazione indicata di seguito. L'invio della documentazione avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente. In ogni caso le espressioni di interesse devono essere redatte in lingua italiana e sottoscritte 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 e obbligatoriamente contenere:

a) i dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, Partita IVA e/o C.F.) del soggetto concorrente;

b) dichiarazione sostitutiva, del proprietario dell'immobile/legale rappresentante, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) documentazione tecnica (planimetrie, documentazione fotografica, altro...) concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto in locazione che consenta di ottenere 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;

d) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;

e) dichiarazione che l'immobile oggetto della proposta è nella disponibilità del proprietario per il periodo di locazione;

Modalità di espletamento della procedura

L'Amministrazione procederà alla verifica: 1) della manifestazione di interesse; 2) della presenza dei requisiti generali; 3) della documentazione presentata dai concorrenti.

In caso di carenza della documentazione l'Amministrazione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida. A seguito dell'analisi della documentazione verranno selezionate le proposte (o la proposta, nel caso in cui solo una di esse risultasse idonea) che meglio risponderanno ai seguenti requisiti:

- L'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- L'ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto pubblico;
- La presenza di una palestra o di uno spazio da adibire ad attività motoria;
- La presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;
- La presenza di parcheggi;
- Le condizioni generali del fabbricato e delle sue pertinenze.

Le proposte risultate ammissibili in base ai criteri sopra menzionati potranno essere oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'Amministrazione, volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei. La determinazione del canone da corrispondere all'eventuale locatore sarà determinato sulla base del valore €/mq. utilizzando i criteri OMI ed avrà luogo in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 06/07/2012, n. 95, ovvero previa verifica della sua congruità economica ed applicando una riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione, che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa. Eventuali chiarimenti di carattere tecnico sulle caratteristiche degli immobili, possono essere richiesti al Servizio

Edilizia Metropolitana tel. 0907761.274 - 261 - 272 - 732 o all'indirizzo di Posta Elettronica Ordinaria dir4@cittametropolitana.me.it

Il presente avviso viene pubblicato sul portale web della Città Metropolitana di Messina ed all'albo pretorio dei Comuni di: PATTI.

Norme finali

Il presente avviso pubblico, pubblicato sull'Albo Pretorio on line dell'amministrazione e sul sito internet: www.cittametropolitana.me.it dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Messina,_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO e R.U.P.

(Ing. Rosario BONANNO)
Firmato digitalmente da: bonanno rosario
Data: 17/01/2023 11:56:07

IL DIRIGENTE REGGENTE

(Dott. Biagio PRIVITERA)
Firmato digitalmente da: privitera biagio ugo maria
Data: 17/01/2023 11:59:37

GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 e ss.
REGOLAMENTO UE 679/2016 E D.LGS 101 DEL 10/08/2018

Ai sensi del nuovo Regolamento UE 679/2016, in ossequio al principio di responsabilizzazione, qualsiasi trattamento di dati personali deve essere lecito, corretto e trasparente. Tali principi implicano che l'interessato sia informato dell'esistenza del trattamento, delle sue finalità e dei diritti che può esercitare.

La Città Metropolitana di Messina con sede in Via Cavour, n. 86 , Messina, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, in persona del legale rappresentante pro-tempore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, con la presente informa gli interessati che i dati personali raccolti e/o assunti che li riguardano, acquisiti dal Titolare o che verranno richiesti in seguito e/o comunicati da terze parti, sono necessari e saranno utilizzati per le finalità di seguito indicate.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTOI dati personali riferiti all'interessato, o presso questo raccolti, saranno utilizzati per il conseguimento di finalità di natura istituzionale e pubblicistica e, comunque, connesse all'esercizio di pubblici poteri, per adempimenti di natura precontrattuale, contrattuale, legale e contabile, per l'invio di comunicazioni di servizio e di materiale informativo relativamente a corsi, progetti, seminari, gare organizzati dal Titolare e rispetto ai quali l'interessato ha manifestato interesse alla ricezione di tali informazioni, per la gestione dei reclami, per riscontrare le richieste di informazioni inoltrate. I dati personali, ancorché raccolti in uno specifico settore dell'organizzazione amministrativa, potranno essere utilizzati dal Titolare, anche per esigenze di altri settori e/o aree, purché ciò sia funzionale al perseguimento delle finalità istituzionali. I dati personali trattati (anche se di natura sensibile e/o giudiziaria) non necessitano del Vs. consenso, in quanto il trattamento degli stessi da parte Città Metropolitana di Messina è connesso all'espletamento delle funzioni istituzionali.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO E OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Ai sensi e per gli effetti della normativa succitata, i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, da persone fisiche autorizzate, preposte alle relative attività procedurali e non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione a terzi, ai sensi di legge.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti previsti dall'art.15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dal D.lgs. 101 del 10/08/2018 e in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o l'integrazione se incompleti o inesatti, la limitazione, la cancellazione, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo la richiesta al Sindaco Metropolitano pro-tempore, in qualità di Titolare del trattamento.

Il Responsabile del Trattamento è il Dirigente della struttura che detiene i dati e/o i documenti e/o atti.

TITOLARE, DPO E COMUNICAZIONI PRIVACY

Il Titolare del trattamento è la S.r.l. IT&T con sede a Misilmeri (Pa) rappresentata dall'ing. Giuseppe Bono indirizzo di posta elettronica: info@itetsrl.it.

Messina,_____

IL DIRIGENTE REGGENTE
Dott. Biagio Privitera