

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

V DIREZIONE "PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE"
SERVIZIO BENI IMMOBILI

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

In esecuzione dell'indicazione del Sindaco Metropolitano, si rende noto che la Città Metropolitana di Messina (denominata in seguito Amministrazione), considerato che la manifestazione di interesse prot.1919 del 20/04/2023 non ha prodotto esito, 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 da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare alcune aule dell' I.I.S. E. Ferrari ed I.I.S. MEDI in Barcellona P.G. vico Picardi ove sono in corso i lavori di messa in sicurezza ed adeguamento sismico dell'edificio scolastico.

Caratteristiche tecniche e funzionali degli immobili oggetto dell'offerta dovrà:

- Avere consistenza minima di **n. 6** ambienti idonei per ospitare le classi dell'Istituto scolastico di cui sopra (aule con 12-20 alunni);
- Rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- 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 (almeno 50 persone contemporanee)
 - alla resistenza al fuoco dei solai e delle pareti di separazione da altre unità immobiliari;
 - alla normativa antisismica;
 - non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati

L'oggetto dell'offerta dovrà:

- Risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- Venire consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- Possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antischegge e antinfortunistici;
- Essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso dei collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- Essere dotato di maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- 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;
- Essere tinteggiato;
- Essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario;
- 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. 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 per un anno, alcune classi **dell' I.I.S. E. Ferrari ed I.I.S. MEDI in Barcellona P.G. vico Picardi**. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete 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".

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.

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'arch. Domenica Giacobbe del Servizio Beni Immobili della V Direzione "Patrimonio e P.C." m.giacobbe@cittametropolitana.me.it.

La manifestazione di interesse deve pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le **ore XXXX del giorno XX/XX/2024** al seguente indirizzo: Città Metropolitana di

Messina V Direzione "Patrimonio e P.C." _ Servizio Beni Immobili Via XXIV Maggio 98122 Messina da recapitare ESCLUSIVAMENTE 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 DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL COMUNI DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO.

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 dell'immobile e la distanza rispetto al centro della Città, identificato con la sede istituzionale, Palazzo dei Leoni;
- La presenza di servizi di mezzi di trasporto pubblico nelle immediate vicinanze;
- 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 e/o Uffici;
- La presenza di parcheggi;
- L'immediata fruibilità dell'immobile;
- 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 reale valore di mercato da corrispondere all'eventuale venditore, se soggetto privato, sarà determinato sulla base 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'acquisto del bene da parte dell'Ente. 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 Beni Immobili tel. **0907761.725** o all'indirizzo di Posta Elettronica Ordinaria 5a.direzione@cittametropolitana.me.it

Il presente avviso viene pubblicato sul portale web della Città Metropolitana di Messina.

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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Domenica Giacobbe

IL DIRIGENTE DELLA V DIREZIONE
Dott. Biagio PRIVITERA