



CITTA' DI REGGIO CALABRIA
Settore Servizi alla Persona
“Istruzione”

AVVISO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE DI UNO O PIÙ IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE DI SCUOLA PRIMARIA
NELLA ZONA DI CATONA.**

Il Comune di Reggio Calabria, in esecuzione della Determina n.150/I del 20/06/2013, ha la necessità di prendere in locazione uno o più immobili da destinare a sede di scuola primaria, nella zona di Catona, per ospitare n. 9 aule, più servizi, per una superficie totale pari a mq. 450 c.ca. Tale esigenza è determinata dalla chiusura, disposta con ordinanza commissariale n. 23 dell'8 marzo 2013, della scuola elementare “L.Radice” per la quale sono state avviate le procedure finalizzate all'adeguamento e consolidamento strutturale, il cui iter avrà presuntivamente una durata pari a 18-24 mesi.

CARATTERISTICHE:

- gli immobili da reperire debbono essere:

- a) situati nell'area urbana di Catona con accesso dalla pubblica via;
- b) rispondenti alle prescrizioni della normativa vigente in materia di edilizia scolastica (D.M. 18/12/1975 e successive modificazioni);
- c) dotati di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) e requisiti igienico sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- d) situati in stabili dotati di eventuale ascensore e comunque privi di barriere architettoniche;
- e) non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati;
- f) rispondenti alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, di igiene e agibilità. Nel caso in cui i locali debbano essere adattati all'utilizzo scolastico il proprietario si dovrà impegnare ad adeguare a proprie spese l'immobile, gli impianti, ecc., per gli usi compatibili con la destinazione scolastica e ad ottenere e la certificazione di prevenzione incendi (CPI) e di agibilità;
- g) destinati ad uso scolastico. In caso di diversa destinazione dell'immobile, il proprietario interessato è obbligato ad ottenere la destinazione d'uso scolastica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare fino ad un massimo di due sedi per raggiungere il fabbisogno di superficie necessaria.

La disponibilità dei locali dovrà essere garantita all'Amministrazione comunale entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il periodo di locazione sarà concordato tra le parti nel rispetto della normativa vigente in materia di locazione di immobili per tale uso. In ogni caso il contratto avrà la durata necessaria per consentire

l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione della scuola "L. Radice" e si avrà per risolto nel giorno ultimo di occupazione per effetto del rilascio dei locali risultante da apposito verbale.

Gli interessati dovranno far pervenire, nel termine perentorio di quindici (15) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio On-line dell'Ente, apposita domanda in carta semplice, a mano o a mezzo di raccomandata a.r., indirizzata al Comune di Reggio Calabria, **SETTORE SERVIZIO ALLA PERSONA "Istruzione"**, Via S. Anna 2° tronco - Palazzo CEDIR: Torre IV, Piano 1° - 89100 Reggio Calabria, specificando, tra l'altro, il canone mensile richiesto.

A corredo della domanda dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- 1) titolo di proprietà;
- 2) licenza o concessione edilizia;
- 3) planimetria dei locali;
- 4) certificato di abitabilità o di agibilità;
- 5) certificato di destinazione d'uso ovvero dichiarazione attestante la disponibilità ad effettuare le modifiche necessarie per adattare l'immobile alla destinazione scolastica;
- 6) relazione tecnica corredata da foto esterne ed interne dell'edificio. La relazione deve contenere indicazioni in merito a: ubicazione, dati catastali, superfici, altezze, dotazione di allacciamenti alla rete pubblica dei servizi (energia elettrica, acqua, telefonia, rete fognaria, ecc), uso attuale e possibilità di cambio di destinazione ad uso scolastico, caratteristiche costruttive, riferimenti alle certificazioni degli impianti, stato di conservazione e di manutenzione, tempi di consegna/fruibilità dell'edificio, incidenza temporale ed economica delle eventuali opere di adeguamento, copia delle certificazioni degli impianti secondo le norme vigenti o dichiarazione d'impegno ad ottenere le stesse;
- 7) dichiarazione di accettazione delle clausole negoziali contenute nello schema di contratto del quale dovrà essere attestato di aver preso completa conoscenza visione.

Alla domanda dovranno essere allegate anche le seguenti dichiarazioni:

A) per le persone fisiche:

1. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non essere stato sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

B) per le persone giuridiche:

4. di essere iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A., ovvero presso i registri professionali dello stato di provenienza, fornendo i dati di iscrizione e la forma giuridica;
5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza:
 - a) di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno allo Stato o alla Comunità che incidono sulla moralità professionale;
 - b) di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione

criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttive CE 2004/18 (ora trasfusi nel D.lgs 163/2006),

c) nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando non sono avvenute nell'impresa/società cessazioni dalla carica di soggetti incorsi in procedimenti penali definiti.

Una apposita Commissione interna valuterà le manifestazioni di interesse regolarmente pervenute secondo i seguenti criteri:

1) caratteristiche tecniche dell'offerta con particolare riferimento a:

- a) ubicazione dell'edificio;
- b) tipologia strutturale ed architettonica;
- c) stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- d) certificazioni di legge (agibilità, parere igienico-sanitario, certificazione sismica, elettrico, antincendio, riscaldamento, accessibilità, via di esodo, superamento barriere architettoniche, etc.);
- e) tempi di consegna/fruibilità dell'edificio, incidenza temporale ed economica delle eventuali opere di adeguamento, cambio di destinazione ad uso scolastico;

2) prezzo di locazione (fermo restando che, a riguardo, l'Ente effettuerà un giudizio di congruità).

Il Comune di Reggio Calabria procederà all'esame e alla valutazione anche nel caso in cui dovesse essere presentata una sola manifestazione di interesse. La presentazione della manifestazione di volontà impegna i soggetti proponenti a mantenere ferma la proposta contrattuale in tutte le sue condizioni, per un periodo di tempo non inferiore a 60 giorni, termine entro il quale il presente procedimento verrà concluso. La procedura in argomento non ha valore precontrattuale. **Il presente Avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno impegnative per il Comune.** Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse. L'Ente si riserva di decidere, in base alle proprie esigenze e valutazioni, se e quali immobili assumere in fitto. In tal caso, successivamente all'individuazione degli immobili più confacenti ai fabbisogni del Comune ed alla verifica della regolarità della documentazione tecnico-amministrativa ad essi inerente, verrà stipulato apposito contratto.

Ai sensi della normativa vigente il Responsabile del Procedimento è la d.ssa Angela Gangemi alla quale è possibile richiedere informazioni e chiarimenti sul presente avviso e sullo schema di contratto. La d.ssa Gangemi è contattabile al n. di tel. 0965/3622594.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal D. lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Reggio Calabria 24/06/2013

F.to

IL DIRIGENTE
Avv. Francesco G. Barreca

