



COMUNE DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SETTORE IV ° LL.PP.

Via Trento 57 – 89013 Gioia Tauro

PEC: protocollogioiatauro@asmepec.it



Prot. n. 19537 del 28.06.2022

SETTORE IV LL.PP.

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO INDETTA PER IL REPERIMENTO IN LOCAZIONE DI LOCALE PER USO AULE SCOLASTICHE DELL'ISTITUTO MONTALE

PREMESSO che:

- in data 30/04/2016 è stato sottoscritto, tra il Presidente del Consiglio dei Ministri Matteo Renzi e il Sindaco della Città Metropolitana di Reggio Calabria Giuseppe Falcomatà il Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana di Reggio Calabria, comprendente quindi anche i Comuni della Provincia, un documento che prevede “l’attuazione degli interventi prioritari e l’individuazione delle aree di intervento strategiche per il territorio“ quali: infrastrutture, ambiente, sviluppo economico e produttivo, turismo e cultura, sicurezza e cultura della legalità;

- il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) ha approvato con Delibera n. 26 del 10/08/2016, in riferimento alla Legge di stabilità 2015 (art. 1 c. 703, lett a e b. L. 190/2014), un piano di investimenti per il rilancio del Mezzogiorno per interventi da realizzarsi nelle Regioni e nelle Città metropolitane del Mezzogiorno mediante appositi accordi interistituzionali denominati “Patti per il Sud”;

- questo Ente è stato beneficiario di sotto elencati lavori, rientranti nelle aree tematiche e nei relativi obiettivi strategici di cui alla precedente Legge, ritenuti, per altro, interventi prioritari e di interesse fondamentale per la collettività:

Lavori di rifacimento edifici scolastici - importo complessivo finanziato euro 1.000.000,00

Considerato che le attività lavorative inizieranno a partire da settembre 2022, si vuole far fronte all’esigenza dell’istituto Montale a svolgere le normali attività scolastiche, cercando di reperire n. 13 aule anche in immobili diversi;

Valutato necessario procedere con celerità, per ottemperare alle scadenze sopra indicate e risolvere le dinamiche e le esigenze dell’adeguamento di spazi e aule di edifici pubblici adibiti ad uso scolastico per l’anno scolastico 2022-2023

Considerato procedere con avviso esplorativo, al fine di garantire adeguata pubblicità e consentire a chiunque abbia la disponibilità di locali con le caratteristiche qui di seguito riportate, di poter avanzare la propria manifestazione di interesse;

RENDE NOTO

IL Comune di Gioia Tauro intende valutare la possibilità di acquisire in locazione locali da usare per n. 13 aule scolastiche per l’anno scolastico 2022-2023

Caratteristiche del locale:

1. immobile al piano terra o primo piano ascensorato;
2. pienamente e immediatamente fruibile ovvero che può essere reso fruibile per le esigenze delle attività scolastiche;
3. conforme alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica, in materia edilizia e urbanistica;
4. il locale deve essere comodamente raggiungibile dalle scolaresche e dal personale scolastico dei vari istituti;
5. Agibile, tinteggiato e reso conforme a tutte le norme in vigore;
6. il canone di locazione dovrà essere onnicomprensivo delle spese di utenza, per l'energia elettrica, per i riscaldamenti e quant'altro per dare funzionale l'immobile;

La durata del contratto sarà per TRE ANNI, salvo proroga; comunque, le condizioni contrattuali, ivi comprese la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase jure privatorum del procedimento amministrativo. Deve sussistere la possibilità di adattamento della ripartizione interna dei locali alle esigenze delle attività scolastiche che dovranno svolgersi.

Procedura di individuazione dei locali

Soggetti ammessi:

1. Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:
2. iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (per i soggetti a ciò tenuti);
3. assenza di una delle cause ostative in materia di antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
4. insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
5. insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
6. insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ex D. Lgs 8.6.2001 n. 231 (per i soggetti indicati dalla norma);
7. sia in possesso di immobili conformi alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia edilizia e urbanistica, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
8. versi nella piena e immediata disponibilità dell'immobile o degli immobili offerti in locazione.

Modalità di partecipazione:

I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno far pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio del giorno **13 luglio 2022**, ore 12,00, la propria manifestazione di interesse, presso il protocollo comunale, con la indicazione dei locali proposti, al seguente indirizzo: Comune di Gioia Tauro via Trento n. 56.

La comunicazione deve contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta sopra indicati ed essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici; la comunicazione potrà essere corredata dalla dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati sotto il paragrafo "soggetti ammessi".

Modalità di individuazione dei locali:

Sulla base dei criteri sopra indicati, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali e quindi, verrà condotta una trattativa privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento

degli obiettivi dell'Ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto detto più sopra.

Le decisioni conclusive all'esito del presente procedimento saranno adottate dalla Giunta comunale, in ossequio ai criteri e modalità previste nel presente avviso e ai principi di logicità, ragionevolezza ed economicità, in vista del perseguimento dell'obiettivo di realizzazione di aule scolastiche, che consentano lo svolgimento in sicurezza delle attività scolastiche, nel pieno rispetto delle esigenze manifestate dagli istituti comprensivi del territorio.

Informazioni generali:

Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso;

il vincolo contrattuale sorgerà solo con la formalizzazione del contratto di locazione;

eventuali informazioni complementari possono essere richieste presso l'Ufficio del IV Settore del Comune di Gioia Tauro;

il responsabile del procedimento è l'arch. Francesco Carpinelli.

si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra riportate.

nell'esercizio del generale potere di autotutela della pubblica amministrazione, resta comunque salva la possibilità per il Comune di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura. Resta, quindi, nel potere del Comune di non procedere alla individuazione dei locali o anche di non stipulare l'eventuale contratto.

si precisa, inoltre, che la pubblicazione dell'avviso di conclusione del procedimento produrrà gli effetti della piena conoscenza nei confronti di tutti i soggetti partecipanti.

f.to IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
arch. Francesco Carpinelli