

# Città Metropolitana di Reggio Calabria

## SETTORE 6

Istruzione, Università e Ricerca – Programmazione e Coordinamento  
Politiche Comunitarie – Politiche Sociali – Politiche Giovanili – Volontariato

## Avviso esplorativo per manifestazione di interesse prorogato nei termini

**INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DELL'IPSSAR "DEA PERSEPHONE" DI LOCRI E LOCALI DA DESTINARE A USO CONVITTUALE DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE DELL'ISTITUTO MEDESIMO.**

La Città Metropolitana di Reggio Calabria rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di uno o più immobili da, eventualmente, acquisire in locazione passiva e destinare a sede dell'IPSSAR "Dea Persephone" di Locri e a uso convittuale di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero in questione.

*Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli interessati in modo non vincolante per l'Ente; la manifestazione di interesse ha, infatti, l'unico scopo di comunicare al Settore richiedente la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta per la procedura in oggetto.*

L'immobile o gli immobili proposti dovranno essere, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del/dei proponente/i, adeguati e conformi alle disposizioni di legge sull'edilizia scolastica e la sicurezza dei luoghi di lavoro, conformità alle vigenti norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, nonché ai requisiti richiesti nel presente avviso, ovvero deve esserci la disponibilità nonché le condizioni ad ogni eventuale adeguamento, a norma di legge, richiesto per l'uso a cui sarà/saranno destinato/i il/i locale/i.

L'immobile o gli immobili dovrà/dovranno essere disponibile/li nell'immediato e comunque non oltre l'inizio dell'anno scolastico 2017/2018, anche considerato il necessario periodo di allestimento ed eventuale adeguamento dello/degli stesso/stessi.

Saranno prese in considerazione anche proposte di più immobili in modo tale da raggiungere il numero dei locali, meglio specificato al punto indicante le caratteristiche minime essenziali, atti a soddisfare le esigenze emarginate dal Dirigente Scolastico dell'Istituto in questione. Ciò a condizione che ogni proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese e comunque entro il 31 Luglio 2017, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed alle eventuali personalizzazioni.

### UBICAZIONE E DESTINAZIONE

- L'immobile o gli immobili che saranno destinati a sede dell'Istituto dovranno essere ubicati prioritariamente nel Comune di Locri (RC) o secondariamente nelle zone e Comuni limitrofi, preferibilmente in una zona servita dai mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione.
- L'immobile che sarà destinato ad uso convittuale di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero, se non facente parte dello stesso immobile destinato a sede scolastica, deve essere ubicato nelle immediate vicinanze dell'Istituto medesimo (quindi in un'area che ne garantisca la raggiungibilità da e verso l'Istituto in un tempo limitato con o senza mezzi di trasporto); l'Amministrazione si riserva, al proposito, una propria valutazione rispetto alla suddetta raggiungibilità.

Si specifica che i locali ad uso scolastico possono essere ubicati:

- in edifici indipendenti costruiti per tale specifica destinazione ed isolati da altri;
- in edifici o locali esistenti, anche adiacenti, sottostanti o sovrastanti ad altri aventi destinazione diversa, nel rispetto di quanto specificato al secondo comma del punto 2.0 del D.M. n. 26/08/1992, purché le norme di sicurezza relative alle specifiche attività non escludano la vicinanza e/o la contiguità di scuole.
- In un'area tale da consentire l'intervento dei mezzi di soccorso.

#### CARATTERISTICHE MINIME ESSENZIALI

Per la sede dell'Istituto:

- N° 36 aule, ciascuna dimensionata per un numero max di 25 unità per un totale di circa 700 studenti, con almeno 6 spogliatoi;
- N° 7 Stanze per uffici amministrativi e istituzionali;
- N° 1 locale da adibire a biblioteca;
- N° 14 stanze da adibire a laboratori;
- N° 1 locale da adibire a magazzino.
- Servizi igienici, come da normativa in rapporto all'utenza.

Per la sede del Convitto:

- N° di stanze in misura tale da garantire l'ospitalità di un minimo di 40 convittori;
- N° 2 stanze per gli Istitutori;
- N° 1 sala Educatori;
- N° 1 stanza per il Coordinatore;
- N° 1 stanza per il Custode;
- N° 1 stanza da adibire ad infermeria;
- N° 2 stanze per guardaroba;
- N° 1 stanza da adibire a zona lavanderia;
- N° 1 stanza Cucina;
- N° 1 sala mensa;
- N° 1 sala ricreazione;
- N° 1 sala TV;
- N° 1 laboratorio di informatica.
- Servizi igienici, come da normativa in rapporto all'utenza.

In questo caso sarebbe preferibile un immobile con destinazione ad uso ricettivo alberghiero o extra - alberghiero/ricettivo ed in particolare secondo le seguenti possibili tipologie:

- a) alberghi,
- b) residenze turistico – alberghiere
- c) villaggi turistici;
- d) strutture ricettive extra - alberghiere per l'ospitalità collettiva;
- e) case per ferie;
- f) ostelli per la gioventù.

#### REQUISITI FUNZIONALI

- Razionale distribuzione dei locali;
- Autonomia funzionale e/o accessi indipendenti;
- Adeguate condizioni di aerazione dei locali.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura persone fisiche, imprenditori individuali, e persone giuridiche, senza costi di intermediazione a carico della Città Metropolitana, anche più soggetti fra quelli sopra indicati con proposta congiunta.

In caso di proposta congiunta, sulla domanda andranno riportati i dati del soggetto designato come capofila.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione dalla valutazione della proposta, i sotto elencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della manifestazione di interesse, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 e s.m.i.:

- a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art.80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016 e s.m.i.;
- c) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia)e s.m.i.;
- d) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 aprile 2017 con le seguenti modalità:

1. Inviata a mezzo posta Raccomandata A/R sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura) all' indirizzo: Città Metropolitana di Reggio Calabria - Settore 6 "Istruzione, Università e Ricerca – Programmazione e Coordinamento Politiche Comunitarie – Politiche Sociali – Politiche Giovanili – Volontariato" Palazzo "C. Alvaro" Piazza Italia - 89125 – Reggio Calabria (RC).

**Farà fede il timbro postale.**

1) Consegnata a mano all' Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Reggio Calabria, sito a Palazzo "C. Alvaro", Piazza Italia, 89125 – Reggio Calabria (RC).

In tal caso l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data e orario di deposito della Manifestazione di interesse.

**Farà fede il giorno e l'orario di ricevimento al Protocollo Generale della C.M..**

**N.B. Qualora la manifestazione d'interesse pervenga oltre il predetto termine sarà ritenuta irricevibile, stante la necessità di definire entro una data certa la presente indagine di mercato.**

La busta contenente la proposta dovrà recare all'esterno la successiva dicitura:

### **NON APRIRE**

**"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DELL'IPSSAR "DEA PERSEPHONE" DI LOCRI E LOCALI DA DESTINARE A USO CONVITTUALE DI SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE DELL'ISTITUTO MEDESIMO."**

e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario o del soggetto

capofila), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art.80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;

c) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia);

d) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo.

- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato, con relazione descrittiva dello stesso;

- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che l'immobile e gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi:

a) alla vigente normativa in materia di edilizia scolastica e tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

b) alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

c) ai requisiti richiesti nel presente avviso;

Ovvero deve esserci la disponibilità nonché le condizioni ad ogni eventuale adeguamento, a norma di legge, richiesto per l'uso a cui sarà/saranno destinato/i il/i locale/i.

- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso, ovvero la disponibilità ad ottenere le certificazioni necessarie nel più breve tempo possibile e non più tardi dell'inizio dell'anno scolastico 2017/2018;
- Altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, licenza di esercizio degli ascensori, ove presenti, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione calore....)
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;

#### ULTERIORI CONDIZIONI

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara ma solo ed esclusivamente la ricerca di mercato di immobili idonei alla tipologia di locazione indicata in precedenza.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione d'interesse, l'Amministrazione provvederà alla verifica delle proposte inoltrate ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

Eventuali manifestazioni escluse verranno comunicate ai soggetti presentatori per le valutazioni del caso e per eventuali soccorsi istruttori in merito a carenze di documentazione.

Al termine di tale prima fase di valutazione, e nel caso sussistano strutture analoghe ed ammissibili per una successiva fase di trattativa ristretta, l'Amministrazione provvederà ad invitare alla procedura i soli soggetti presentatori le cui istanze saranno ritenute ammissibili.

L'Amministrazione si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di unico soggetto disponibile ed in possesso dei requisiti richiesti, ovvero, a non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta dell'Ente.

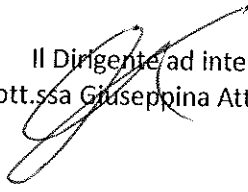
La Città Metropolitana si riserva, altresì, la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito alla presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente manifestazione, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Il Responsabile del Procedimento è il Geometra Cesare Sant'Ambrogio. Per ulteriori informazioni o chiarimenti contattare i seguenti recapiti: Telefono: 0965/365811 - int. 386. Email: [c.santambrogio@provincia.rc.it](mailto:c.santambrogio@provincia.rc.it)

  
Il Dirigente ad interim  
Dott.ssa Giuseppina Attanasio