



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA CONDURRE IN LOCAZIONE E DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE DEGLI ISTITUTI DI ISTRUZIONE SUPERIORE DELLA PROVINCIA DI CROTONE

PREMESSA

Con il presente Avviso l'Amministrazione provinciale di Crotone intende avviare una ricerca di mercato di immobili, siti nel territorio del Comune di Crotone, da condurre in locazione passiva per uso didattico per la durata di anni 6.

ART.1 UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto dell'offerta devono essere situati nel Comune di Crotone.

ART.2 FABBISOGNI

Dalla rilevazione dei fabbisogni è emersa la necessità di reperire spazi per n. 25 aule scolastiche e relativi servizi così distribuite:

1. Liceo Statale Gravina n. 10 aule;
2. Istituto Donegani n.5 aule;
3. Liceo Scientifico Filolao n. 5 aule;
4. Liceo Classico Pitagora n. 5 aule.

Il numero complessivo degli alunni da collocare è pari a circa 330.

La superficie complessiva da reperire corrisponde a circa 1500 mq, di cui mq 1000 per aule (mq per aula=40) e 500 mq per altri spazi (ad es. sala professori, disimpegni, servizi igienici).

L'Amministrazione valuterà l'opportunità di locare più immobili fino al raggiungimento delle superfici sopra calcolate.

ART.3 CARATTERISTICHE TECNICHE

Gli immobili offerti dovranno preferibilmente essere già qualificati con destinazione d'uso "uso scolastico".

Restano fermi, anche per gli immobili che al momento della presentazione dell'offerta non abbiano la destinazione d'uso scolastico, gli obblighi relativi alle normative sanitarie, di sicurezza antincendio e antisismica.



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

L'immobile proposto in locazione dovrà rispettare le normative vigenti in materia di urbanistica, edilizia, sicurezza.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, è attestato con la presentazione della domanda resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e di autocertificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, fermo restando l'obbligo, nel caso in cui l'offerta dovesse essere accettata, di presentare la documentazione comprovante quanto dichiarato.

ART.4 CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI IMMOBILI

Le superfici indicate all'art.2 non comprendono eventuali superfici coperte o scoperte (ad es. portici, cortili ecc.) esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile. Tali superfici, ancorché oggetto dell'offerta, non sono calcolate ai fini della determinazione del canone di locazione.

L'immobile proposto in locazione deve possedere le seguenti caratteristiche:

1. risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
2. essere libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
3. possedere illuminazione naturale adeguata;
4. essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario;
5. essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
6. essere dotato di rete di informatica e relativo cablaggio per attività didattiche anche a distanza.

Nel caso in cui l'immobile fosse carente delle caratteristiche di cui ai punti 5. e 6. il proprietario dovrà impegnarsi ad eseguire a sue spese i lavori di adeguamento necessari.

ART.5 CRITERI PREFERENZIALI

Nel caso di presentazione di più offerte, costituiscono motivi preferenziali per l'Amministrazione ai fini della scelta dell'immobile/immobili:

1. la piena conformità dei locali alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica, sicurezza (vulnerabilità sismica, antincendio, impiantistica, agibilità);
2. l'immediata fruibilità dei locali poiché già adeguati per l'uso scolastico;
3. lo stato di conservazione dell'immobile;
4. autonomia funzionale dell'immobile;
5. l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o la limitata presenza di spazi condominiali;
6. la prossimità dell'immobile alla sede principale dell'Istituto;
7. la collocazione delle aule necessarie a ciascun Istituto nello stesso immobile;
8. il canone di locazione (criterio del prezzo più basso) offerto dal proponente.



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

ART. 6 OBBLIGHI DEL PROPONENTE

Nel caso in cui l'immobile non sia già destinato ad uso scolastico, con la partecipazione alla procedura il proponente accetta di eseguire a sue spese gli interventi di adeguamento dei locali alle esigenze didattiche che l'Amministrazione riterrà necessari, senza poter vantare, al termine del contratto di locazione, il ripristino dello stato dei luoghi originario.

I lavori di carattere strutturale e di manutenzione straordinaria restano a carico del proprietario dell'immobile.

ART.7 REQUISITI SOGGETTIVI

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 del Codice Civile.

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

E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

1. (nel caso di persona giuridica) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
2. maggiore età;
3. partecipazione per proprio conto e non per persona da nominare;
4. partecipazione all'Avviso senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti, siano essi singoli o società;
5. insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
6. non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione e non essere in debito con la stessa;
7. insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale;
8. insussistenza a proprio carico di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o di altra sanzione che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
9. insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dalla direttiva CE 2004/18;
10. assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50 /2026.



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

ART. 8 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta a mezzo PEC all'indirizzo protocollogenerale@pec.provincia.crotone.it oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Provinciale di Crotone - Via Mario Nicoletta, 28 - Crotone (orario di apertura 8:30-13:30 dal lunedì al venerdì) **entro e non oltre le ore 12:00 di giovedì 12 agosto 2021.**

Nell'oggetto della PEC o sul plico consegnato a mano in busta chiusa deve essere riportata la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE A SEDE SCOLASTICA".

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

1. istanza di partecipazione, preferibilmente redatta sul modello fornito dall'Amministrazione (Allegato 1);
2. lettera di trasmissione della documentazione tecnica (Allegato 2) alla quale devono essere allegati:
 - a) un prospetto riepilogativo o relazione tecnica indicante:
 - i dati identificativi catastali e i titoli di proprietà dell'immobile;
 - la descrizione dell'ubicazione dell'immobile;
 - le caratteristiche strutturali, costruttive e funzionali, altezze nette dei locali, tipologia infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture, distribuzione, dotazione impiantistica, caratteristiche degli impianti esistenti (riscaldamento, climatizzazione, impianto elettrico, impianto antincendio);
 - l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani;
 - l'indicazione dell'anno di costruzione dell'immobile;
 - la descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'ultima ristrutturazione e dell'anno di realizzazione della stessa;
 - b) Planimetria adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto dell'offerta;
 - c) Visura catastale;
 - d) Eventuale documentazione fotografica;
 - e) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione dell'offerta in relazione a quanto richiesto dall'Avviso.
3. Offerta economica (Allegato 3).

L'istanza, la lettera di trasmissione e l'offerta devono essere firmate dal proponente e corredate di copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

ART. 9 DURATA DEL CONTRATTO E CANONE DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione è sottoscritto, secondo quanto stabilito dagli artt. 27 e 42 della Legge 27/07/1978 n. 392, per la durata di anni 6.

L'importo del canone di locazione è corrisposto mensilmente.

ART. 10 - CRITERI DI VALUTAZIONE

E' preferita la proposta di locazione i cui singoli elementi dell'offerta siano valutati:

- a) più convenienti e rispondenti alle esigenze degli Istituti scolastici nel rispetto dei criteri preferenziali indicati nel presente Avviso;
- b) maggiormente rispondenti ai requisiti tecnici richiesti.

ART.11 SOPRALLUOGO E STIPULA DEL CONTRATTO

Per le proposte locative di interesse per l'Amministrazione, il RUP, avvalendosi di personale tecnico del Settore, effettuerà un sopralluogo degli immobili. La data del sopralluogo dovrà essere concordata tra le parti. La mancata disponibilità a consentire il sopralluogo sarà considerata causa di esclusione dalla procedura senza che il proponente possa esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa.

Nel corso del sopralluogo verrà, altresì, verificata la rispondenza dello stato dell'immobile rispetto a quanto dichiarato in fase di partecipazione all'Avviso relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali. Qualora dal sopralluogo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'offerente verrà escluso dalla procedura senza aver nulla a pretendere.

Il R.U.P. procederà all'approvazione della graduatoria, all'assunzione del relativo impegno di spesa e alla successiva sottoscrizione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata dei locali nelle more della stipula del contratto di locazione. Qualora il locatore non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine perentorio che verrà comunicato dall'Amministrazione o non presenti la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione verrà dichiarato decaduto dalla procedura. Della decadenza verrà data comunicazione al soggetto interessato senza che questi possa esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura.

ART. 12 - NORME FINALI

Il presente avviso costituisce semplice ricerca di mercato e non impegna né vincola in alcun modo la Provincia di Crotone. I soggetti proponenti le locazioni non potranno esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.



Settore 04

- Edilizia Scolastica - Patrimonio -
- Politiche Ambientali - Urbanistica -
- Mobilità Trasporti e Sicurezza Stradale -
- Sicurezza Prevenzione e Protezione -

PROVINCIA DI CROTONE

Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione alla conclusione del procedimento e, quindi, alla locazione dell'immobile. Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione si riserva di procedere alla locazione anche in presenza di una sola valida offerta.

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia al Codice civile ed alle norme vigenti, anche regolamentari, in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

ART. 13 INFORMAZIONI

Il presente avviso è consultabile sulla home page del sito internet della Provincia di Crotona al seguente indirizzo: www.provincia.crotone.it e all'Albo Pretorio on-line. Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al seguente indirizzo mail: n.artese@provincia.crotone.it oppure p.dioguardi@provincia.crotone.it.

L'accesso agli atti della procedura è disciplinato dalla L. n. 241/90 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.4 della Legge 241/90 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 4, Arch. Nicola Artese.

Eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso saranno pubblicate sul sito ufficiale della Provincia di Crotona, che gli interessati sono tenuti a consultare sino alla data di scadenza di presentazione della domanda.

ART. 14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti a seguito del presente avviso pubblico verranno trattati ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR).

Il Dirigente del Settore
Arch. Nicola Artese

Crotone 28/07/2021

