



# Comune di Taormina

## Città Metropolitana di Messina

### AREA SERVIZI ALLA CITTA'

#### **OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO NELLA FRAZIONE DI TRAPPITELLO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale nr. 230 del 3 settembre 2020, resa immediatamente esecutiva nelle forme di legge a seguito delle prescrizioni in ambito di prevenzione dal rischio di contagio da COVID-19.

Il Comune di Taormina – Area Servizi alla Città - ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da utilizzare quale sede di aule scolastiche aggiuntive ai plessi esistenti. L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

#### **1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO.**

##### **1.a Dimensioni e requisiti funzionali:**

- superficie utile coperta preferibilmente al piano terra (strada) complessiva compresa tra 80 e 100 mq, di cui una quota da destinare a servizi igienici;
- autonomia funzionale;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali;
- accesso indipendente.

##### **1.b Ubicazione e requisiti logistici:**

- l'immobile – o porzione di immobile – dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale del Comune di Taormina – frazione di Trappitello;
- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali.

##### **1.c Requisiti Tecnici:**

- destinazione dell'immobile compatibile ad uso aule scolastiche e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità in materia di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica.
- conformità alle vigenti norme in materia di vulnerabilità sismica .

## 2. CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO:

- ubicazione nella frazione di Trappitello;
- vicinanza dal Plesso scolastico "Istituto Comprensivo 1" - sede in via Francavilla
- accesso e sosta temporanea o permanente di veicoli.

## 3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre giorno 11 settembre 2020, con le seguenti modalità:

1) inviata a mezzo posta all'indirizzo "Comune di Taormina (Me) – Area Servizi alla Città – Corso Umberto I n.217 CAP98039 Taormina. L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro da questa Amministrazione.

2) inviata a mezzo posta certificata all'indirizzo pec: [protocollo@pec.comune.taormina.me.it](mailto:protocollo@pec.comune.taormina.me.it)

3) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Taormina - l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data ed orario di deposito dell'offerta.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare. La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Ricerca immobile in locazione ad uso scolastico" 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), 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 impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.
- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 03 mesi dalla sua presentazione.
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Dichiarazione attestante la compatibilità dell'immobile con la normativa vigente in materia di vulnerabilità sismica;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;

- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
  - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
  - d) L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è compatibile sotto il profilo urbanistico-edilizio, con l'uso scolastico come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.).
- Certificato di prevenzione incendi;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro l'inizio dell'A.S. 2020/2021 e/o entro altra data comunicata dall'Ente Comune di Taormina, eventuale opera di adeguamento dell'immobile offerto.

#### **4. ULTERIORI CONDIZIONI:**

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Taormina, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che, di concerto con l'Autorità Scolastica, riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Città, si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e, 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 offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità del Responsabile dell'Area competente che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dai competenti uffici comunali, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorché il Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Servizi alla Città, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet del Comune di Taormina.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nelle forme di legge nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Taormina.

Esclusivamente per sole ulteriori informazioni, potrà essere contattato il Responsabile dell'Area Servizi alla Città – Sig. Leo Mangano ai seguenti recapiti: 0942-610319 (h.9.00-1300) email: [amministrazione.contabile@comune.taormina.me.it](mailto:amministrazione.contabile@comune.taormina.me.it)

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Città  
Sig. Leo Mangano