



CITTA' DI MONTESILVANO
(Provincia di Pescara)

SETTORE AMMINISTRATIVO - PUBBLICA ISTRUZIONE

**INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO INDETTA PER IL REPERIMENTO IN
LOCAZIONE DI LOCALE PER USO
AULE SCOLASTICHE**

Prot. n. 42479

Montesilvano, 06/08/2020

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- l'art. 231 del D.L. 19/05/2020 n. 34 "Misure per sicurezza e protezione nelle istituzioni scolastiche statali e per lo svolgimento in condizioni di sicurezza dell'a.s. 2020/2021";
- il Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 26 giugno 2020 "Adozione del Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative in tutte le Istituzioni del Sistema nazionale di Istruzione per l'anno scolastico 2020/2021";

Premesso che:

- il Comune di Montesilvano ha indetto una Conferenza di Servizi con le Istituzioni scolastiche del territorio, al fine di favorire, per quanto di propria competenza, lo svolgimento in sicurezza dell'anno scolastico per i propri cittadini;
- nel corso degli incontri con i Dirigenti scolastici è emersa la necessità di reperire nuove aule scolastiche per permettere il disposto distanziamento tra gli alunni, in particolare:
n. 2 aule per la scuola primaria Don Bruno Cicconetti (Via Tordino/Via Adige) dell'Istituto Comprensivo Villa Verrocchio;

Al fine di garantire adeguata pubblicità e di 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 Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione n. 1 locale da usare per n.2 aule scolastiche, per 2 classi della scuola primaria Don Bruno Cicconetti (Via Adige/via Tordino);

Caratteristiche del locale:

- a. immobile al piano terra;
- b. pienamente e immediatamente fruibile ovvero che può essere reso fruibile per le esigenze del Comune;

- c. conforme alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica, in materia edilizia e urbanistica;
- d. la **zona di interesse** è l'**area prossima al plesso scolastico di via Adige/via Tordino**;
- e. il locale deve essere comodamente raggiungibile dalle scolaresche e dal personale scolastico del predetto istituto;
- f. il canone di locazione dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012, in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3 co. 4, del predetto DL 95/2012, conv. Nella Legge 135/2012;

La durata del contratto sarà di mesi 10; 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 del Comune.

Procedura di individuazione dei locali

Soggetti ammessi:

Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:

- a) iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (per i soggetti a ciò tenuti);
- b) Assenza di una delle cause ostative in materia di antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.; 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;
- d) insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) 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);
- f) sia in possesso di immobili conformi alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia edilizia e urbanistica, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
- g) 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 21 agosto 2020, ore 13,00**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali preposti, al seguente indirizzo: Comune di Montesilvano – Settore Amministrativo - p.zza Diaz 1 65015 Montesilvano.

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.
- 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 dell'anno scolastico 2020/2021 nel plesso scolastico della scuola primaria Don Bruno Cicconetti (Via Adige/via Tordino);

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 Pubblica Istruzione del Comune;
- il responsabile del procedimento è Finocchio Paola.
- 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 DIRIGENTE
DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Alfonso MELCHIORRE*