



Provincia di Reggio Calabria

Settore Istruzione, Università e Ricerca

via Caserma Borrace – Palazzo Mauro

89100 Reggio Calabria

☎ 0965-308156 - ☒ 0965 - 308045

DATA AFFISSIONE:

AVVISO PUBBLICO

per la locazione di locali da destinare a sede del Liceo Scientifico “E.Fermi” di Sant’Eufemia d’Aspromonte

Si rende noto che questa Provincia è interessata alla locazione di un immobile da adibire a sede dell’Istituto d’istruzione superiore “E.Fermi”, Liceo scientifico di Sant’Eufemia d’Aspromonte nel Comune di Sant’Eufemia d’Aspromonte.

I locali, destinati a sede del Liceo Scientifico “E.Fermi”, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- n.°10 aule della superficie di 50mq;
- n.°1 laboratorio di scienze della superficie di 50mq;
- n.°1 laboratorio di informatica della superficie di 50mq;
- n.°1 locale da adibire ad aula ginnica della superficie di 100mq;
- n.°1 locale da adibire a sala docenti della superficie di 20mq;
- n.°1 locale da adibire a presidenza/vice presidenza della superficie di 20mq;
- n.°1 archivio della superficie di 30 mq;
- n.°1 servizio igienico per portatori di handicap;
- n.°5 servizi igienici uomini;
- n.°5 servizi igienici donne;
- n.°1 servizio igienico docenti uomini;
- n.°1 servizio igienico docenti donne;
- n.°2 locali da adibire ad aule/laboratori (opzionali).

Detti locali devono essere dotati: di acqua corrente, impianto elettrico a norma di legge, di idoneo impianto di riscaldamento. Dovranno essere adeguati/adequabili alla normativa vigente in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro e di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché alla normativa in materia urbanistica, edilizia, di igiene ed agibilità.

Si specifica che i locali dovranno essere provvisti della seguente documentazione:

1. Licenza o concessione edilizia;
2. Certificato di collaudo statico;
3. Certificato di agibilità dei locali per l'utilizzazione richiesta (attività scolastiche per gli Istituti scolastici superiori), attestante anche l'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. Certificato di conformità degli impianti;
5. Certificato di prevenzione incendi;
6. Atto attestante titolo di proprietà;
7. Dichiarazione attestante che l'immobile è libero da iscrizioni ipotecarie;
8. Destinazione d'uso dei locali ad uso scolastico superiore;
9. Certificazione dell'avvenuta denuncia al N.C.E.U. con la destinazione dei locali ad uso scolastico, corredato da piante;
10. Documentazione di seguito elencata, sottoscritta da tecnico abilitato e controfirmata dal locatore:
 - ✓ Fascicolo di manutenzione dei locali;
 - ✓ Dichiarazione, rilasciata nelle forme di cui al D.P.R. n° 445/2000, che attesti sotto la propria responsabilità il rispetto della normativa di sicurezza specifica di settore applicabile ai locali oggetto della locazione;
 - ✓ Prove di accettazione dei materiali da pavimentazione *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 - ✓ Prove di accettazione dei materiali da rivestimento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 - ✓ Prove di verifica effettuate sulle porte *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 - ✓ Prove di verifica sulle finestre, con particolare riferimento alle prove di permeabilità all'aria, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 - ✓ Prove effettuate sulle lastre di vetro di sicurezza di porte e finestre in merito alla sicurezza "anti vandalismo" di cui alle Norme UNI 9186 *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
 - ✓ Certificazione energetica degli infissi;
 - ✓ Certificato di collaudo dell'isolamento acustico;
 - ✓ Certificati di collaudo degli impianti;
 - ✓ Schede E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione da parte dell'ISPESL e dell'ASP, relative all'impianto di messa a terra e dei dispositivi contro le scariche atmosferiche;

- ✓ Verifiche illuminotecniche degli impianti di illuminazione interna ed esterna;
- ✓ Verbale delle prove effettuate sull'impianto idrico-sanitario;
- ✓ Verbale delle prove, delle misure e di collaudo del generatore di calore;
- ✓ Libretto ISPEL del generatore di calore;
- ✓ Verbale di collaudo dell'impianto di condizionamento;
- ✓ Certificato di collaudo ascensore/montacarichi;
- ✓ Certificati di conformità degli impianti ai sensi della normativa in materia.

Dovranno inoltre essere forniti all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione:

- ✓ Planimetrie e piante quotate, sia su supporto cartaceo sia su supporto informatico;
- ✓ Piano di evacuazione già predisposto per l'applicazione del D. Lgs. N° 81/2008
- ✓ Progetto vistato dai VV.FF. Con relativo C.P.I. (in copia)

A. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI LOCAZIONE

Gli interessati dovranno fare pervenire la propria domanda di partecipazione alla procedura alla Provincia di Reggio Calabria – Settore "Istruzione, Università e Ricerca", Piazza Italia – Reggio Calabria, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere opposta la dicitura **"Reperimento di locali ad uso scolastico in Sant'Eufemia d'Aspromonte da destinare a sede del Liceo scientifico "E. Fermi" - OFFERTA – NON APRIRE"**, entro e non oltre le ore 12,00 del [20/02/2012](#). Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

La **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla presente procedura, da presentare ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, completa delle generalità dell'offerente, della sua qualità, nonché di copia del documento di identità in corso di validità, dovrà essere corredata, pena l'esclusione dalla procedura, da:

COPIA DEL PRESENTE AVVISO, da scaricare sul sito istituzionale www.provincia.rc.it oppure da ritirare in formato cartaceo presso gli uffici del Settore Istruzione, Università e Ricerca, siti in via Caserma Borrace, 67 – Reggio Calabria, firmata per accettazione in ogni pagina pena l'esclusione dalla procedura;

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO, con nulla osta antimafia, nel caso di iscrizione alla stessa;

COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETÀ O DI LEGITTIMAZIONE ALLA LOCAZIONE;

SCHEDA TECNICA recante i seguenti dati:

- ❖ cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- ❖ indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;
- ❖ eventuale indicazione del referente delegato alla trattativa, specificandone: cognome, nome, indirizzo, numero di telefono, fax, e-mail;
- ❖ localizzazione dell'immobile, con specificazione degli identificativi catastali;

- ❖ superfici lorde e nette per singoli ambienti (distinta per piani e per destinazioni);
- ❖ situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;

a) per fabbricati già ultimati ed utilizzabili:

- ❖ anno di costruzione dell'immobile ed eventuale ultima ristrutturazione;
- ❖ capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto;
- ❖ caratteristiche costruttive delle strutture, finiture ed impianti;
- ❖ descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione;
- ❖ ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

b) per fabbricati in fase di ristrutturazione o di realizzazione o da adeguare:

- ❖ concessione (o autorizzazione) edilizia di costruzione dell'immobile o di ristrutturazione;
- ❖ dichiarazione del proprietario che indichi i tempi di ultimazione dei lavori e per la consegna dei locali (compatibile con la tempistica imposta dalla Provincia di Reggio Calabria), e che attesti che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia e che prima della stipula del contratto di locazione verrà consegnata tutta la documentazione elencata nelle premesse del presente avviso;
- ❖ capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto;
- ❖ caratteristiche future delle strutture, finiture ed impianti;
- ❖ interventi in corso e/o da prevedere per rendere i locali conformi alle esigenze della Provincia di Reggio Calabria ed alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche;
- ❖ ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta di locazione.

STRALCI PLANIMETRICI della zona con l'ubicazione dell'immobile e **PIANTE** dell'edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l'indicazione degli accessi, degli eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc., **SEZIONI** e **PROSPETTI** in scala adeguata.

Nel caso di edificio in fase di ristrutturazione, di realizzazione o di adeguamento, dovranno inoltre essere presentate le **PLANIMETRIE** e le **PIANTE** riportanti compiutamente lo stato futuro e le modifiche proposte in base alle caratteristiche descritte.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA idonea a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti.

DICHIARAZIONE, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata da un'impresa) che attesti sotto la propria responsabilità:

- ❖ di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla

- legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
- ❖ che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
 - ❖ di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
 - ❖ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
 - ❖ che l'edificio è libero da pesi ed oneri.

DICHIARAZIONE, rilasciata ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 dal legale rappresentante (solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa) che attesti sotto la propria responsabilità:

- ❖ che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
- ❖ che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- ❖ che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
- ❖ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
- ❖ che l'edificio è libero da pesi ed oneri;
- ❖ numero e data di iscrizione al registro delle imprese CCIAA;
- ❖ in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa.

OFFERTA ECONOMICA CON L'INDICAZIONE DEL CANONE MENSILE, resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Con essa dovrà essere indicato il canone mensile di locazione sia in cifre sia in lettere, con l'indicazione dell'eventuale applicazione dell'I.V.A., e dichiarato che:

- a. l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine previsto dalla Provincia per la ricezione della domanda di partecipazione alla procedura;
- b. la destinazione urbanistica dell'edificio è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c. la staticità delle strutture dell'edificio è, *ovvero* sarà adeguata, all'uso cui sono destinate con particolare riferimento alla normativa vigente in materia;
- d. tutti gli impianti sono, *ovvero* saranno resi, funzionali e conformi alle normative vigenti;
- e. sono, *ovvero* saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- f. i locali saranno consegnati dotati di tutti i requisiti richiesti, completamente agibili e funzionanti in ogni parte anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle

ostazioni necessarie, e corredati da tutta la documentazione prevista nell'avviso pubblico;

nell'eventualità che la proposta di locazione fosse scelta dalla Provincia, il locatore si impegna a sottoscrivere per accettazione l'aggiudicazione provvisoria predisposta dal settore Istruzione, Università e Ricerca e il contratto definitivo predisposto dal settore competente dell'Ente.;

1. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

3. CONDIZIONI LOCATIVE

Le condizioni locative sono le seguenti:

- ❖ la durata della locazione è fissata in anni sei, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78, rinnovabile ai sensi di legge;
- ❖ l'aggiornamento annuale del canone in base agli adeguamenti ISTAT previsti per legge;
- ❖ il diritto di recesso anticipato ai sensi dell'art. 27 comma settimo della Legge n. 392/78;
- ❖ il rimborso delle eventuali spese condominiali;
- ❖ le spese inerenti la stipula del contratto definitivo, la registrazione, il bollo e conseguenti saranno quelle stabilite dalla normativa vigente in materia;
- ❖ eventuali lavori necessari per l'adeguamento dell'edificio a sede scolastica dovranno essere eseguiti dal locatore, solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Provincia di Reggio Calabria, settore Edilizia e impiantistica sportiva.
- ❖ manutenzione dell'edificio e dei locali: tutte le spese relative alla riparazione di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del c.c., a carico del conduttore. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione. Nel caso in cui l'edificio e/o i locali necessitassero di riparazioni urgenti, il conduttore, ai sensi dell'art. 1577 c.c., è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso;
- ❖ oneri a carico del conduttore: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, al riscaldamento ed al condizionamento d'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni;
- ❖ ulteriori oneri a carico del locatore: eventuali lavori e spese per l'adeguamento dell'edificio e/o dei locali e degli impianti all'uso richiesto non previste in fase precontrattuale ma stabilite dalle normative applicabili al momento della stipula del contratto.

C. PRECISAZIONI

- ❖ La Provincia di Reggio Calabria si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte;
- ❖ il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità del competente organo tecnico e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi della Provincia;

- ❖ la valutazione delle proposte sarà condotta discrezionalmente in considerazione, oltre che del prezzo richiesto, anche delle caratteristiche dell'edificio e dei locali, del loro stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, del tempo di consegna e di ogni altro utile elemento di valutazione, in relazione alle esigenze dell'Istituto da allocare, sentito il Dirigente scolastico interessato;
- ❖ la Provincia di Reggio Calabria si riserva la facoltà di richiedere, prima o durante le trattative, una o più visite all'edificio ed ai locali, restando l'offerente obbligato a garantire detta esigenza, pena l'interruzione delle trattative;
- ❖ la Provincia di Reggio Calabria si riserva la facoltà di chiedere, prima o durante le trattative, l'esecuzione di ulteriori lavori ritenuti necessari o richiesti dal Dirigente scolastico interessato;
- ❖ non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- ❖ il presente avviso pubblico non vincola in alcun modo la Provincia di Reggio Calabria che resta facultata, a propria insindacabile discrezione, a condurre altre e diverse trattative scegliendo quella ritenuta più idonea e confacente, come pure di decidere di non dare ulteriore corso o di non procedere al perfezionamento della presente procedura senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Il presente avviso non può dunque determinare, ex art.1337 e seguenti del c.c., affidamento alcuno in capo ad eventuali offerenti, attesa la fase ancora iniziale e meramente esplorativa della ricerca di che trattasi;
- ❖ la Provincia di Reggio Calabria potrà procedere alle valutazioni del caso anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- ❖ il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando manlevata la Provincia di Reggio Calabria ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;
- ❖ la Provincia di Reggio Calabria non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- ❖ con la partecipazione alla presente procedura l'offerente prende espressamente atto che la Provincia di Reggio Calabria non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- ❖ individuato l'edificio ed i locali rispondenti alle richieste, verrà avviata una trattativa con la Proprietà;
- ❖ la stipulazione del contratto definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- ❖ la Provincia di Reggio Calabria provvederà all'effettuazione delle necessarie verifiche tecnico - amministrative con proprio personale;
- ❖ nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista

normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dalla Provincia di Reggio Calabria, sino alla data di interruzione della trattativa.

. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

La presente indagine di mercato potranno aderire anche Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali (inclusa l'Agenzia del Catastro) e le amministrazioni locali.

. PRIVACY

In sensi del D.Lgs. n° 196/2003, in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento consistono esclusivamente all'espletamento del procedimento in oggetto;

il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come offerta per l'offerente;

il soggetto o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

il personale interno della Provincia di Reggio Calabria utilizzato nel procedimento;

il soggetto offerente;

ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n° 241;

il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Provincia di Reggio Calabria;

con l'invio della proposta di locazione i concorrenti esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Si rende noto che per l'assunzione di eventuali ulteriori informazioni ci si potrà rivolgere al

responsabile del Servizio Locazioni dr.ssa Luciana Merolillo - tel. 0965.308156 - fax 0965.308045 - e-mail l.merolillo@provincia.rc.it.

Il Dirigente
(Mariagrazia Blefari)