

AVVISO PUBBLICO

di manifestazione di interesse per l'acquisizione in locazione di un immobile da destinare temporaneamente a scuola primaria ed a scuola secondaria di primo grado

1. Premessa

Si rende noto che il Comune di Pistoia in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 380 del 29/11/2023 indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazione d'interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di un immobile da destinare temporaneamente a scuola primaria e/o scuola secondaria di primo grado, nella frazione di Bottegone.

L'immobile principalmente sarà adibito a sede decentrata dell'Istituto Scolastico Statale "M.L. King" con sede in Via Santi nc.1 Bottegone, che sarà oggetto nei prossimi mesi di lavori di ristrutturazione che, a fasi alterne, interesseranno l'intero l'edificio scolastico.

Per quanto sopra in particolare, l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare **n. 5 classi per l'attività didattica**, eventualmente da utilizzare in parte anche per associazioni e doposcuola, e **gli uffici della presidenza e della direzione didattica per un totale di n.6 postazioni di lavoro**, oltre servizi igienici e spazi accessori.

Gli spazi dovranno essere distribuiti in un unico edificio.

2. Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile.

L'immobile dovrà essere posto nelle immediate vicinanze dell'Istituto scolastico "M.L.King" e comunque possibilmente in una area stimata con raggio di ampiezza massima di mt 500 dalla scuola suddetta, e comunque obbligatoriamente posto ad est della S.S. Via Fiorentina.

L'immobile dovrà risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data pubblicazione del presente Avviso Pubblico, catastalmente conforme dotato di distinta identificazione catastale ed essere libero da beni e cose mobili (salvo diverso futuro accordo tra le parti) ed in buone condizioni di manutenzione.

Il fabbricato dovrà essere conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, ed inoltre essere:

- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici ed in possesso di valide certificazioni di conformità (impianti elettrico, termoidraulico e idrosanitario);
- conforme alla normativa antisismica ovvero essere stato realizzato dopo il 1984 o adeguato sismicamente alle vigenti norme tecniche delle costruzioni;
- dotato di illuminazione e areazione naturale adeguata, con ampia presenza di finestre e/o porte finestre sulla pareti esterne in modo che ogni vano che verrà adibito ad aula possa garantire i rapporti aeroilluminanti conformi al DM del 5 luglio del 1975;
- dotato di almeno n.1 accesso indipendente e accessibile ai fini delle normative sulle barriere architettoniche;

3. Caratteristiche tipologiche minime dell'immobile.

Gli ambienti richiesti dovranno essere adeguati, o adeguabili con interventi edilizi non rilevanti, ad ospitare classi di scuola primaria e secondaria di primo grado e a quanto indicato in premessa nel rispetto delle normative vigenti.

L'edificio potrà essere già suddiviso nei vani richiesti o suddivisibile mediante lavori di adeguamento. E' richiesta una superficie lorda complessiva minima di circa mq 500,00 al netto della superficie esterna.

Si comunica che lo standard per le scuole secondarie di primo grado prevede 1,8 mq/alunno, e pertanto le aule ricavabili dovranno avere una superficie di circa 35/40 mq ciascuna, essere dotate di adeguata illuminazione naturale ed artificiale, climatizzazione invernale, e dotazioni minime impiantistiche elettriche e di rete.

E' richiesto un adeguato numero di servizi igienici divisi per sesso e conformi alle vigenti normative sulle barriere architettoniche o comunque la possibilità di adeguamento del numero con minimi interventi edilizi.

4. Destinazione d'uso e lavori di adeguamento

L'immobile per tutta la durata della locazione assumerà temporaneamente la destinazione d'uso scolastica secondo quanto disposto dall'art.23-quater del D.P.R. 380/2011 e s.m.i.; tale uso sarà disciplinato da apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, a propria cura e spese, di eseguire lavori di modifica dell'immobile per l'adeguamento degli spazi in funzione della destinazione scolastica.

Si precisa che al termine della locazione le opere eseguite saranno rimosse e l'edificio verrà ripristinato nello stato originario come proposto in locazione, salvo la facoltà di regolarizzazione delle opere, a cura e spese della proprietà, mediante pratiche edilizie ai sensi delle normative urbanistiche e edilizie vigenti presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Pistoia.

5. Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti necessari a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- persone fisiche e giuridiche;
- imprese individuali o società;
- Enti pubblici;

6. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto e reperibile come sotto indicato e dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 17 gennaio 2024 all'indirizzo pec del Comune di Pistoia : comune.pistoia@postacert.toscana.it

Le domande pervenute oltre la data stabilita e/o presentate con modalità diversa da quella indicata non saranno ammesse.

E' facoltà del proponente allegare alla domanda qualsiasi documentazione ritenuta idonea e indispensabile ai fini del presente Avviso a comprova di quanto richiesto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti qualsiasi documento e/o integrazione ritenuti necessari per la valutazione delle offerte pervenute.

7. Modalità di espletamento della procedura

L'Amministrazione provvederà all'esame delle domande e della documentazione presentata dai proponenti interessati riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Verranno selezionate le proposte o la proposta più rispondente ai seguenti requisiti:

- vicinanza con l'Istituto scolastico già esistente di cui deve costituire sede distaccata;
- valutazione economica di eventuali lavori di adeguamento;
- indipendenza del fabbricato;
- condizioni generali dell'immobile e delle sue pertinenze;
- superficie;
- numero dei servizi igienici esistenti;
- ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto;
- presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo del fabbricato;
- presenza di parcheggi;

Le proposte risultate ammissibili in base ai criteri indicati saranno oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'Amministrazione volta ad individuare l'immobile ritenuto più idoneo.

8. Contratto di locazione

Il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura sarà conforme alle disposizioni dell'art 42 della legge 17/07/1978 n. 392 e avrà durata di anni sei - primo comma dell'art .27- con facoltà del conduttore di recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi.

Il canone da corrispondere al locatore sarà determinato in conformità a quanto previsto dall'art . 3 del D.L. 6/07/2012 n. 95 previa verifica della sua congruità economica e applicazione della riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa.

Il presente avviso è pubblicato sul sito Internet del Comune di Pistoia all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Pistoia.

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente avviso pubblico , dal contratto di locazione stipulato, dalle norme , regolamenti, prescrizioni in essi richiamate .

Il contratto di locazione da stipulare indicherà la finalità per cui l'immobile è locato, gli oneri a carico del locatario , l'entità del canone di locazione da corrispondere, i termini di pagamento, gli obblighi generali riferiti alla custodia, la copertura assicurativa.

9. Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del regolamento UE 2016/679.

1. Ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 il Comune di Pistoia, in qualità di 'Titolare' del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Pistoia con sede in Piazza Duomo 1- Pistoia.

3. L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento , ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

4. I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

5. Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Pistoia ai fini della concessione in uso di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo atto.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in uso di una unità immobiliare e della sua pertinenza, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione dell'atto di concessione amministrativa. Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 50/2016; R. D. n. 827/1924; D.P.R. n. 445/2000; L. n. 241/1990.

6. I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (Agenzia delle Entrate, Tribunale) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

7. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per le finalità sopra menzionate.

8. L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

10. Altre informazioni generali

Ogni informazione relativa alla presente manifestazione d'interesse potrà essere richiesta per scritto al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva entro il giorno 16 gennaio 2024 all'indirizzo mail s.gatti@comune.pistoia.it o f.mugnaioni@comune.pistoia.it

Il presente avviso è pubblicato sul sito Internet del Comune di Pistoia e all'Albo Pretorio dell'ente.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde, Promozione Sportiva.