



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 – Istituto Comprensivo “T. Delfico”**

Prot. n. 46801

Montesilvano, 26/07/2021

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*”;
- la Nota di accompagnamento relativa all'avvio dell'anno scolastico 2021/2022, predisposta dal Ministero dell'Istruzione a seguito delle indicazioni del Comitato Tecnico Scientifico di cui al Verbale n. 34 del 12.07.2021;

Ricordato che:

- il Comune di Montesilvano, per l'avvio dell'anno scolastico 2020/2021, aveva 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 era emersa, fra l'altro, la necessità di reperire nuove aule scolastiche per permettere il disposto distanziamento tra gli alunni per l'Istituto comprensivo T. Delfico, per cui si provvedeva alla pubblicazione di un apposito “Avviso” n. 37049 di prot. del 13.07.2020, per il periodo 13.07 – 24.07.2020, al fine di rendere nota detta intenzione della amministrazione comunale e di consentire, a chiunque avesse la disponibilità di locali con le caratteristiche richieste, di potere avanzare la propria manifestazione di interesse;
- A seguito di tale procedura di evidenza pubblica, pervenivano alcune manifestazioni di interesse e l'amministrazione comunale aveva individuato la migliore soluzione che resterà valida anche per l'avvio del nuovo anno scolastico 2021-2022, laddove dovessero permanere le medesime indicazioni/prescrizioni per la riapertura, per l'appunto, del nuovo anno scolastico;

Rappresentato che:

- allo stato, non è ancora ben definito il quadro delle misure e prescrizioni che saranno previsti per l'avvio dell'anno scolastico 2021-2022, tant'è che la sopra richiamata nota di Accompagnamento del Ministero dell'Istruzione rinvia, per il successivo passaggio in Conferenza Unificata, al Piano Scuola 2021/2022 che dovrà essere trasmesso dal Ministero dell'Istruzione;

- dalle prime informazioni avute dall'Istituto T. Delfico, potrebbe rendersi necessario l'individuazione di altro locale da destinare ad aula scolastica ove, in particolare, venissero confermate le prescrizioni tecniche ministeriali dell'anno precedente e dovesse venire meno la disponibilità di altro spazio di proprietà comunale adibito temporaneamente ad aula scolastica;
- pertanto, nelle more della definizione di tali questioni, allo stato appare logico e ragionevole comunque avviare anticipatamente una procedura di evidenza pubblica per reperire le eventuali disponibilità da parte di potenziali proprietari interessati a concedere in locazione locali nella zona interessata;

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. 1 aula scolastica, per n. 1 classe della scuola dell'infanzia dell'Istituto Comprensivo scuola T. Delfico;

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 S. Francesco/via D'Annunzio;
- 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 e s.m.i.;

La durata del contratto sarà di mesi 10, salvo proroga; 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 10 agosto 2021, ore 13,00**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali proposti, 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 2021/2022 per l'Istituto comprensivo T. Delfico.

Precisazione:

- Si precisa che le manifestazioni di interesse già trasmesse in relazione all'Avviso pubblico n. 37049 di prot. del 13.07.2020, riferite all'Istituto Comprensivo T. Delfico, restano tutt'ora valide e verranno prese nuovamente in considerazione in uno con le eventuali nuove manifestazioni che dovessero pervenire in relazione al presente Avviso; i proprietari che avevano reso le manifestazioni di interesse in esecuzione del predetto Avviso del luglio 2020, quindi, non sono tenuti a riproporre la manifestazione di interesse;

- Si ribadisce che il presente avviso ha la finalità di reperire eventuali nuove proposte rispetto a quelle già in possesso del Comune, e che l'individuazione di altro locale da destinare ad aula scolastica per l'Istituto T. Delfico potrà rendersi eventualmente necessaria, ove venissero confermate le Linee Guida in essere per la riapertura dell'anno scolastico 2021-2022 e dovesse venire meno la disponibilità di altro spazio di proprietà comunale adibito temporaneamente ad aula scolastica.

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
Dr. Alfonso MELCHIORRE