

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILI AD USO SCUOLE

PREMESSA

L'emergenza SARS-CoV-2 impone una attenta valutazione sulle soluzioni da adottare a garanzia della ripartenza e del ritorno alla normalità.

Nel mese di settembre 2020 le attività scolastiche riprenderanno su tutto il territorio nazionale in presenza, nel rispetto delle indicazioni finalizzate alla prevenzione del contagio elaborate dal Comitato tecnico scientifico (CTS).

Il Documento varato dal Ministero dell'Istruzione il 26 giugno 2020, Piano scuola 2020-2021 Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative in tutte le Istituzioni del Sistema nazionale di Istruzione, reca, nella sezione *“Ulteriori elementi di azione in riferimento allo scenario attuale del contagio”*, la possibilità per gli Enti locali di *“effettuare, nei territori di rispettiva competenza, la ricognizione degli spazi scolastici esistenti, anche con la collaborazione delle scuole, per conoscere dati o approfondire specifiche situazioni di contesto; predispongono l'adeguamento di spazi mai (o non più) adibiti ad edifici scolastici(dati reperibili nel cruscotto informativo richiamato in premessa), anche procedendo all'assegnazione in uso alle scuole di spazi solitamente destinati alla cittadinanza, da riadattare a fini della frequenza scolastica, nonché alla realizzazione di soluzioni esterne di idonee dimensioni ad accogliere classi, in spazi interni o anche esterni alle pertinenze scolastiche. I dirigenti scolastici comunicheranno costantemente agli Enti locali e agli organi individuati nel presente documento i dati relativi alle istituzioni scolastiche dirette”*.

Muovendo da questa azione, l'Assessorato Lavoro e nuovi diritti, Formazione, Scuola e diritto allo studio universitario, politiche per la ricostruzione della Regione Lazio, avvia la ricerca di spazi, nuovi o ristrutturati, da utilizzare per le finalità riportate in premessa. La presente indagine è destinata a soggetti pubblici e privati ed è volta alla ricerca di immobili esistenti, in base a legittimo titolo edilizio regolarmente rilasciato, di tipologia *“Cielo – Terra”*, recintati, senza vincoli o pertinenze condominiali, con percorsi esterni, ingresso – uscita, e interni dedicati, in grado di ospitare indicativamente da 4 a 10 *“aule”* o *“aule attrezzate”* per immobile, le cui caratteristiche sono di seguito specificate, e rispettare le prescrizioni di cui al DM 18 dicembre 1975 e s.m. recante norme tecniche aggiornate all'edilizia scolastica.

Di seguito si riportano i requisiti minimi delle unità elementari, distinte tra *“aula”* e *“aula attrezzata”*:

A. Aule

- Unità elementare ad uso scolastico

- Capacità di ospitare almeno 25 studenti e un professore, nel rispetto delle distanze di cui ai verbali nn. 82, 83 e 954 del Comitato Tecnico Scientifico (di seguito C.T.S.)
- Dotata di un punto rete connesso a internet con banda passante in download di almeno 30 Mbit/sec e in upload di almeno 10 Mbit/sec
- Possibilità di essere attrezzate a cura del committente con arredi scolastici (riportati ai punti n.ri 1, 2 e 3, relativi all'aula attrezzata)
- Presenza di servizi igienici conformi, per numero, tipologia e distanze, alla normativa in materia di edilizia scolastica di cui al DM 18 dicembre 1975
- Possibilità di ospitare le attività dalle ore 8:00 alle ore 16:00, dal lunedì al sabato
- Possibilità di areazione naturale, refrigerazione e riscaldamento
- Presenza di servizi di pulizia, da effettuarsi secondo le indicazioni di cui ai verbali del CTS, da svolgersi ogni mattina prima dell'inizio dell'attività scolastica e, comunque, durante la giornata prima dell'arrivo di un nuovo gruppo classe.

B. Aule attrezzate

Oltre alle dotazioni richieste per le aule, soddisfano gli ulteriori requisiti, di seguito riportati:

- dotate di banchi e sedie o di soluzioni integrate per ciascun studente ospitabile, che rispondano ai requisiti formali, dimensionali e di sicurezza UNI EN 1729:2016, I e II parte
- dotate di cattedra e sedia ad uso del professore
- dotata di una lavagna interattiva multimediale di almeno 65 pollici

FINALITA' E CONDIZIONI ALL'ATTO DELLA STIPULA

Le domande pervenute verranno raccolte e messe nella disponibilità degli Enti Locali competenti per l'individuazione degli immobili di interesse secondo il fabbisogno rappresentato dall'Ufficio scolastico regionale o dalle istituzioni scolastiche ed educative.

Gli Enti Locali potranno altresì effettuare apposito sopralluogo di verifica dello stato degli immobili offerti e, conseguentemente, adatteranno gli atti e gli adempimenti necessari per la conclusione dell'accordo, quale a titolo indicativo richiedere perizia giurata da parte di un tecnico abilitato in cui sia confermata la descrizione dell'immobile di cui al punto f) della Domanda di partecipazione e documenti immobile", che sarà vincolante dal 1° settembre 2020, o dalla sottoscrizione se posteriore, sino al 30 giugno 2021.

Gli spazi offerti, al momento della consegna, dovranno rispondere a tutte le norme sopra indicate ed essere immediatamente e perfettamente agibili, con tutti gli impianti funzionanti. Devono

rispondere ai requisiti richiesti e alla partizione degli ambienti che, eventualmente, saranno forniti con eventuali schemi distributivi.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande vanno indirizzate a: Regione Lazio - Segreteria del Segretario generale - Via Rosa Raimondi Garibaldi 7, 00147 Roma e devono essere contenute in un plico sigillato sul quale deve essere apposta la denominazione del mittente e la seguente dicitura: “RICERCA IMMOBILE AD USO SCUOLE”.

All'interno del plico dovranno essere inserite i documenti di seguito riportati:

- “Domanda di partecipazione e documenti immobile”
- “Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii.”
- “Offerta economica”

Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in formato cartaceo e su supporto digitale (es. cd, pen drive).

“Domanda di partecipazione e documenti immobile” sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, dichiarerà espressamente che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. tutti gli impianti sono funzionanti e conformi alla normativa vigente;
4. l'immobile allo stato, rispetta tutte le norme in materia di edilizia e di urbanistica;
5. l'immobile sarà consegnato con tutti i requisiti essenziali richiesti con il presente Avviso;
6. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'istituto cui è destinato.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b. copia del presente avviso firmata per accettazione;
- c. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- d. identificativi catastali;
- e. planimetrie quotate;
- f. descrizione dello stato dell'immobile, con il calcolo della superficie utile e della superficie convenzionale:

- Superficie utile (superficie complessiva al netto delle murature, rappresentata planimetricamente dove andranno specificati:
 - i metri quadrati di tutti i locali (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad aule, uffici, sala riunioni, archivi, laboratori, ecc.);
 - i metri quadri per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni).
- Superficie convenzionale, ai sensi degli artt. 13 e 19 della legge n. 392/1978, in base alla quale verrà determinato il canone annuo di locazione, data dalla somma dei seguenti elementi e coefficienti:
 - l'intera superficie dell'unità immobiliare;
 - il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, ed altri accessori simili;
 - il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
 - il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;
 - 0,90 per i locali situati al piano terreno
 - 1,00 per i locali situati nei piani intermedi e all'ultimo piano

g. Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (collaudo statico, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore, ecc.). Tale documento, qualora non disponibile, dovrà essere prodotto prima della stipula del contratto.

Si raccomanda di predisporre e produrre Tutta la documentazione di cui ai punti 1,2,3,4,5,6, e lettere a), b), c), d), e), f) e g) dovrà essere prodotta, nella domanda di partecipazione.

“Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 D.P.R. n. 445/2000” che dovrà contenere la dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante) corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:

1. assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con Pubblica Amministrazione;

2. assenza di condanne penali, di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;

3. assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 231/2011 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del codice penale.

“Offerta economica” che dovrà contenere la dichiarazione di offerta economica al netto di IVA, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

1. il canone di locazione annuo (al netto dell'IVA ove dovuta). Tale importo dovrà essere, indicativamente, inferiore a quello determinato con l'applicazione del valore zona e microzona, così come individuate dall'Agenzia del Territorio, nella banca delle quotazioni immobiliari, in cui ricade l'immobile, per la superficie convenzionale dell'immobile, calcolata ai sensi degli artt. 13 e 19 della legge n. 392/1978; eventuali proposte uguali o in aumento, saranno comunque soggette alla valutazione di congruità dell'ente locale contraente;

2. espressa accettazione del vincolo dell'offerta dal 1° settembre 2020, o dalla sottoscrizione se posteriore, sino al 30 giugno 2021.

AVVERTENZE

Il presente Avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative.

Nessun diritto sorge in capo al partecipante per il semplice fatto della presentazione della domanda, né per l'inserimento nell'elenco messo nella disponibilità degli Enti locali.

L'Ente locale potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, sulla base delle ultime quotazioni immobiliari pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio, relative al Comune di ubicazione.

L'Ente procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, riservandosi la facoltà di nominare una Commissione per la valutazione degli immobili di che trattasi.

Ai sensi della normativa vigente, il contratto di locazione verrà stipulato con Ente locale e sarà subordinato al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Si precisa che non è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai partecipanti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, s'informa che il Titolare del trattamento è l' Ing. Antonio Latora, Dirigente regionale dell'Area Coordinamento Amministrativo, Semplificazione ed innovazione della Struttura del Segretario generale, il quale garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al d.lgs. 196/2003 e s.m.i. e a ogni altra normativa vigente in materia.

L'interessato con la presentazione della domanda e di ogni altra documentazione, prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali. Lo stesso s'impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte dell'Amministrazione per le finalità considerate.

Il Regolamento 2016/679 riserva all'interessato, una serie di diritti che possono essere esercitati, in ogni momento, con richiesta rivolta al Titolare del trattamento o negli altri modi e forme previsti dal Regolamento stesso.

I recapiti del Titolare del trattamento ai quali l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra sono quelli che di seguito si indicano: - alatora@regione.lazio.it

PUBBLICAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato sul BUR e sul sito internet dell'Amministrazione regionale all'indirizzo www.regione.lazio.it sezione Amministrazione trasparente "Bandi e Avvisi".

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 13:00 a:

segr.segretariogenerale@regione.lazio.it, tel. 06/51685782.