

COMONE DI MELILLI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

AWISO BBLICO

INDAGINE DI MERCATO, NON IMPEGNATIVA PER L'AMMINISTRAZIONE, PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E DESTINARE A SEDE DICENTRO DIACCOGLIENZA RICHIEDENTI ASILO (C.A.R.A.)

Il RESPONSABILE DEL II SETTORE del Comune di Melilli, in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale del 27 gennaio 2016, giusta delibera G.M. n. 18

RENDE NOTO

Il Comune di Melilli, rilevato il notevole afflusso di richiedenti asilo sul proprio territorio, visto il sorgere continuo di strutture di accoglienza, all'interno dei centri urbani del proprio territorio che hanno sollevato non poche lamentele da parte di centri cittadini ed associazioni degli stessi. Constatata la richiesta del Governo Italiano di nuovi posti per l'accoglienza, intende avviare una ricerca di mercato allo scopo di conoscere la disponibilità, all'interno del perimetro del territorio di Melilli, e comunque fuori del perimetro urbano dei tre centri abitati di un immobile esistente da adibire a Centro di Accoglienza Richiedenti Asilo (di seguito C.A.R.A.), per un periodo di anni tre, prorogabili di ulteriori anni tre. L'immobile sarà sottoposto al vaglio del Ministero dell'Interno, con l'obiettivo di istituire un Centro di Accoglienza per richiedenti asilo.

La locazione dell'immobile, eventualmente selezionato con il presente Avviso, sarà contratta con il Comune sia in merito alla locazione e agli adempimenti d'interesse ministeriale e solo successivamente al favorevole parere di interesse da parte del Ministero dell'Interno, ed al positivo espletamento del bando pubblico per l'affidamento della gestione del C.A.R.A., che sarà espletato, una volta stipulato un accordo con il Ministero dell'Interno, unico Soggetto onerato finanziariamente. Qualora il Ministero ritenesse non idoneo l'immobile selezionato ed oggetto di Proposta, o non ritenesse idonea la presenza di un Centro di Accoglienza nel territorio di Melilli, il Comune non avrà alcun obbligo od onere verso la proprietà dell'immobile individuato dal presente avviso.

Che l'indagine non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione e che le proposte pervenute non impegnano in alcun modo o determineranno alcun onere incapo alla medesima.

Art. 1-REQUISITIMINIMI DELL'IMMOBILE

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, siti nel Comune di Melilli, e fuori del perimetro urbano, aventi i seguenti requisiti minimi inderogabili:

La conformazione planimetrica dell'immobile deve essere tale da poter garantire un numero di vani sufficiente alla ospitalità di almeno 550 ospiti ed adeguatamente capiente per ospitare i servizi correlati all'attività e dotata di spazi comuni (mensa, sala giochi, sala lettura, ecc.);

L'edificio dovrà essere suddiviso in più unità immobiliari, dotate di impianti autonomi o di possibilità di contabilizzazione dei consumi;

L'edificio dovrà essere dotato di ampia area esterna di pertinenza;

Devono essere previsti diversi spazi da adibire ad uffici;

il contratto di locazione sancisce che l'immobile:

- a. Dovrà essere disponibile all'uso entro 150 giorni dalla data di manifestazione di interesse da parte del Ministero dell'Interno.**
- b. Alla data di consegna sia conforme alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
- c. Alla data di consegna l'impiantistica presente dovrà essere dotata delle necessarie certificazioni.

Art. 2 - REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE

Fermo restando quanto stabilito all'art. 1, in fase di selezione delle proposte, costituirà motivo di valutazione preferenziale la presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- a. Convenienza economica della Proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'immobile;
- b. Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione;
- c. Disponibilità numero di parcheggi ad uso pubblico;
- d. Razionalità e funzionalità nella distribuzione interna dei locali;
- e. Stato di conservazione;
- f. Livello di classe energetica dell'immobile;
- g. Presenza di dispositivi di anti-intrusione;

- h. Valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, utenza idriche, ecc.).

Art. 3 - OFFERTA ECONOMICA

Il canone di locazione deve essere proposto escluso di I.V.A.

Nella valutazione delle proposte di cui al successivo art. 5, potrà prendere in considerazione, a proprio insindacabile giudizio, anche eventuali offerte di importo differenziato negli anni o rapportate al numero delle presenze giornaliere degli ospiti. Resta comunque espressamente prevista la facoltà di trattativa diretta da parte del Ministero relativamente al canone proposto.

Il canone proposto dovrà essere rapportato alla superficie commerciale utile, coperta e scoperta, dichiarata e congruo rispetto alla quotazione immobiliare che, in fase di offerta, dovrà essere dimostrato.

Valori più bassi di locazione per metro quadrato, costituiranno elemento preferenziale nella valutazione delle proposte di cui al successivo art. 5.

Art. 4 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

I soggetti interessati, proprietari di immobili, siano essi persone fisiche o legali rappresentati da società proprietarie, devono far pervenire al Comune di Melilli, propria dichiarazione di interesse, redatta in carta semplice, entro e non oltre le ore 12,00 del 15° giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, a mezzo servizio postale o tramite consegna brevi manu al protocollo generale. Farà fede la data di effettivo ricevimento delle offerte.

La manifestazione di interesse e gli allegati di seguito indicati dovranno essere inseriti in busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"Offerta indagine di mercato, non impegnativa per l'Amministrazione, per individuazione di un immobile da acquisire in locazione e destinare a sede di centro di accoglienza richiedenti asilo (C.A.R.A.), previo favorevole accordo con il Ministero dell'Interno".

La busta dovrà contenere i seguenti allegati:

1. Dichiarazione sostitutiva con la proposta di affitto (vds. facsimil e allegato al presente avviso);
2. La fotocopia di un documento di identità valido del firmatario della proposta;
3. Copia conforme all'originale del titolo di proprietà o del titolo di legittimazione o dichiarazione sostitutiva;
4. Planimetria in scala 1:200 o scala 1:100 dell'immobile (planimetria generale, piante, prospetti e sezioni), corredata da relazione tecnica illustrativa generale a firma di Tecnico abilitato;
5. Descrizione e planimetrie degli impianti tecnologici.

Non sono ammesse intermediazioni da parte di operatori e/o agenzie immobiliari. E' obbligatorio indicare esplicitamente i tempi di consegna funzionale della struttura al Comune.

Art. 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso saranno valutate dal Comune, con apposita Commissione istituita che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea; oppure potrà non selezionare alcuna, dandone semplice comunicazione ai partecipanti.

Il Comune potrà effettuare sopralluoghi e controlli presso gli immobili proposti, in accordo con la proprietà, qualora ritenuti necessari per la procedura di selezione.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, né rappresenta una formale trattativa diretta, essendo finalizzato alla individuazione di soggetti da consultare per le finalità illustrate nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza ed economicità.

Il Comune non sarà in alcun modo vincolato all'esito dell'indagine svolta e, anche se non ancora concluso, potrà pur sempre interromperla o sospenderla o modificarne le condizioni a proprio insindacabile giudizio ed in ogni momento.

In caso di esito positivo della selezione, ai sensi del presente Avviso, il Comune procederà a presentare proposta al Ministero dell'Interno per l'istituzione di un centro di Accoglienza. Solo in seguito a favorevole riscontro del Ministero dell'Interno procederà alla convocazione del proprietario proponente onde procedere a trasmettere la proposta di contratto di locazione all'agenzia del Territorio di Siracusa per l'ottenimento della necessaria dichiarazione di congruità di competenza.

Art. 6 - PUBBLICITA' E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso è pubblicato nell'albo Pretorio del Comune di Melilli ed on-line nel sito istituzionale del Comune <http://www.comune.melilli.sr.it>

Il responsabile del procedimento è il Sig. Francesco Cannamela, responsabile del II Settore

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del presente procedimento. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti in forma scritta al seguente indirizzo e-mail demografici@comune.melilli.sr.it

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
(FRANCESCO CANNAMELA)