



MINEO S.M. GANZARIA VIZZINI SAN CONO RAMACCA RADDUSA LICODIA EUBEA

“CONSORZIO “CALATINO TERRA D’ACCOGLIENZA”

ALLEGATO A)

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E DESTINARE A SEDE DI CENTRO DI ACCOGLIENZA RICHIEDENTI ASILO (C.A.R.A.)

IL Direttore Generale del “Consorzio Calatino Terra di Accoglienza”, con sede legale nel Comune di Mineo, in esecuzione della deliberazione del C.d.A del 18/10/2013,

RENDE NOTO

che il Consorzio Calatino Terra di Accoglienza (di seguito “Consorzio”), intende avviare una ricerca di mercato allo scopo di conoscere la disponibilità, all’interno del perimetro del territorio del Calatino, di un immobile esistente da adibire a Centro di Accoglienza Richiedenti Asilo (di seguito “CARA”) per un periodo di tre anni, prorogabili di ulteriori tre anni.

La locazione dell’immobile, eventualmente selezionato con il presente Avviso, sarà contratta con il Consorzio ma avrà efficacia successivamente al positivo espletamento del bando pubblico per l’affidamento della gestione del CARA, che sarà espletato, salvo proroghe, entro il 31/12/2013.

ART. 1 – REQUISITI MINIMI DELL’IMMOBILE

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, siti nei Comuni della provincia di Catania ricadenti nel territorio del calatino, aventi i seguenti requisiti minimi inderogabili:

- la conformazione planimetrica dell’immobile deve essere tale da poter garantire un numero di vani sufficiente all’ospitalità di 3.000 immigrati e con spazi di servizio eventualmente condivisi;
- Possedere i requisiti strutturali e le caratteristiche tecniche descritte nell’allegato B);

- l'edificio sia suddiviso in più unità immobiliari, dotate di impianti autonomi o di possibilità di contabilizzazione dei consumi;
- l'edificio sia dotato di area esterna di pertinenza;
- l'edificio disponga di uno spazio adeguato, di buona visibilità ed utilizzabile in modo permanente senza intralcio alle attività insediate, tale da poter essere utilizzato a supporto degli uffici, dei servizi e delle attività svolte da e per le aziende che si insedieranno per la gestione del CARA.
- alla data della sottoscrizione del contratto di locazione l'immobile dovrà risultare:
 - conforme alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
 - l'impiantistica presente dovrà essere dotata delle necessarie certificazioni;
 - disponibile all'uso entro un mese dalla comunicazione di affidamento della locazione.

La proprietà dell'immobile dovrà inoltre dichiarare espressa disponibilità a lasciar eseguire, a cura e spese delle imprese insediate e previo accordo tra le parti, modesti adeguamenti interni degli spazi finalizzati alla migliore organizzazione degli spazi esistenti, senza necessità di successiva messa in pristino.

ART. 2 – REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE

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

- convenienza economica della Proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'Immobilabile;
- maggiore numero di locali uso abitazione;
- facilità di raggiungere l'Immobilabile dalle principali vie di comunicazione cittadine;
- disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- presenza nelle vicinanze di attività Terziarie specializzate (attività Amministrative/Direzionali Pubblici / Privati , Istituti di credito, centri Commerciali, ecc...);
- razionalità nella distribuzione interna dei locali;
- stato di conservazione;
- presenza di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- livello di classe energetica;
- tipologia dei posti auto coperti, ad uso esclusivo dei mezzi di Servizio;
- presenza di dispositivi anti-intrusione;
- valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile;
- distanza dell'immobile misurato in Km dalla sede degli uffici comunali.

Costituirà ulteriore elemento preferenziale la disponibilità della proprietà dell'immobile a concorrere, fino ad un importo stabilito, alle spese per la realizzazione di modesti



adeguamenti interni, finalizzati ad una migliore organizzazione degli spazi esistenti, da concordarsi preventivamente fra le parti.

ART. 3 – OFFERTA ECONOMICA

Il canone di locazione deve essere comprensivo di IVA.

Il Consorzio, nella valutazione delle proposte di cui al successivo art.5, potrà prendere in considerazione, a suo insindacabile giudizio, anche eventuali offerte di importo differenziato negli anni o rapportate al numero delle presenze giornaliere degli ospiti.

Il canone proposto dovrà essere rapportato alla superficie commerciale dichiarata e congruo rispetto alla quotazione immobiliare del 1° semestre 2013 consultabile nella banca dati “Agenzia Entrate – OMI”.

Valori più bassi di locazione/mq. costituiranno elemento preferenziale nella valutazione delle proposte di cui al successivo art.5.

ART. 4 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati proprietari di immobili, siano essi persone fisiche o legali rappresentanti di società, devono far pervenire dichiarazione di interesse, in carta semplice, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 15/11/2013**, al Consorzio presso la sede legale **via Maurici n. 5 Mineo**, a mezzo corriere o consegna a mano.

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 PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E DESTINARE A SEDE DI CENTRO DI ACCOGLIENZA RICHIEDENTI ASILO (C.A.R.A.).

La busta dovrà contenere la proposta redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato C), compilato in ogni sua parte, ed i seguenti allegati:

1. la fotocopia del documento di identità del firmatario;
2. l'estratto dell'atto di proprietà o copia del titolo di proprietà o di legittimazione o dichiarazione sostitutiva;
3. una planimetria in scala 1:200 o 1:100 dell'immobile, con relativa indicazione degli spazi, corredata dalla relativa documentazione fotografica.

Non sono ammesse intermediazioni da parte di operatori e agenzie del settore immobiliare.

E' obbligatorio un sopralluogo a Mineo, certificato dal Consorzio, dell'attuale sede del CARA per la disposizione logistica, la distribuzione e l'organizzazione funzionale degli uffici, il rilievo degli impianti e delle attrezzature da ricollocare presso il nuovo complesso immobiliare.



ART. 5 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso saranno comparativamente valutate dal Consorzio che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea; oppure non ne selezionerà alcuna, dandone semplice comunicazione ai partecipanti.

Resta inteso che il Consorzio potrà effettuare sopralluoghi e controlli presso gli immobili proposti, in accordo con la proprietà, qualora ritenuti necessari per la procedura di valutazione.

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

Il Consorzio pertanto non sarà in alcun modo vincolato all'esito dell'indagine svolta e, anche se non ancora conclusa, potrà pur sempre interromperla o sospenderla o modificarne le condizioni a suo insindacabile giudizio ed in ogni momento. Rimarrà libera anche la facoltà di instaurare trattative dirette con soggetti diversi dai partecipanti all'indagine di mercato in oggetto i quali non vanteranno, in tale eventualità ed in ogni altro caso, alcun diritto per essere intervenuti in detta procedura e né potranno chiedere rimborsi di spese o risarcimenti di qualsiasi natura.

ART. 6 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

In caso di esito positivo della selezione ai sensi del presente Avviso, il Consorzio procederà alla convocazione della Proprietà al fine di proporre il contratto di locazione ed il relativo canone, previa dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio.

ART. 7 – PUBBLICITA' E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso è pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune di Mineo, sede legale del Consorzio, ed on-line nei siti Istituzionali dei Comuni soci ed in quello di questo Consorzio: www.consorziocaramineo.it.

Il responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Ferrera, Direttore Generale.

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 via e-mail a consorziocalaccoglienza@aruba.it

ART. 8 - NORME FINALI

Nulla è dovuto ai partecipanti del presente Avviso, a nessun titolo, ragione e/o causa per la presentazione della documentazione sopra indicata, che resterà agli atti del Consorzio.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Giovanni Ferrera)

