

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA LOCARE E DESTINARE A SEDE DI ASILO NIDO.

L'Azienda Speciale Messina Social City intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare immobili da condurre in locazione, agibile, realizzati nella piena conformità delle normative vigenti ed in possesso dei requisiti di cui al D.P. Regione Sicilia del 16 maggio 2013, adeguatamente localizzati nel contesto urbano del Comune di Messina, da destinare a sede di asilo nido. Tale esigenza scaturisce dalla necessità di ampliare i servizi e l'offerta socio assistenziale, e offrire sostegno alle famiglie nel loro compito educativo, promuovendo lo sviluppo psico-fisico, cognitivo, affettivo e sociale del bambino.

Requisiti degli immobili

Gli immobili ricercati, ubicati nel Comune di Messina, dovranno rispondere ai requisiti previsti di cui al **D.P. 16 maggio 2013 della Regione Siciliana riportante "Nuovi standards strutturali ed organizzativi per i servizi prima infanzia"**.

Gli immobili dovranno risultare normativamente idonei (anche attraverso interventi integrativi da effettuare nella fase di aggiudicazione definitiva) per la destinazione indicata.

Gli immobili devono essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, in grado di ospitare da un minimo di 25 fino ad un massimo di 60 posti bambino, e possedere i seguenti requisiti tecnici:

- 1) rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- 2) essere dotati di impianto di condizionamento e riscaldamento;
- 3) essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
- 4) essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- 5) essere rispondente alle prescrizioni normative, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 6) essere dotati di certificato prevenzione incendi ove previsto;
- 7) essere dotati di attestato di certificazioni energetica;
- 8) essere dotati di certificato di agibilità;
- 9) essere dotati di ascensore;
- 10) essere dotati di adeguato parcheggio.

Si precisa, che ai sensi di quanto previsto dagli standards regionali la **superficie per ogni Asilo nido** dovrà, comunque, essere

- **Interna:** pari ad almeno 7,5 mq a bambino, specificatamente destinata alle attività dei bambini stessi. Deve essere, altresì, dotata dei seguenti spazi necessari:
 - a) un vano di ingresso;
 - b) unità funzionali minime (sezioni) per ciascun gruppo di bambini;
 - c) spazi comuni;

- d) servizi generali e spazi a disposizione degli adulti;
- e) servizi igienici per bambini e adulti.

Si precisa che il locale per l'igiene personale dei bambini devono prevedere, di norma:

- un WC adatto all'età del bambino (per ogni sei bambini);
 - un lavabo a canale con un rubinetto ogni sei bambini (medi e grandi);
 - una vaschetta con doccetta e fasciatoio. I locali per l'igiene destinati ai bambini;
- f) cucina o terminale di cucina, o altro spazio. Il locale cucina deve avere una quadratura minima netta di 16 metri quadri, oltre la dispensa che dovrà avere una superficie minima netta di 6 metri quadri prescindendo dalla capacità ricettiva;
- g) area esterna.

- **Esterna** dovrà essere pari ad almeno 7,00 mq a bambino. Lo standard dello spazio esterno dovrà essere considerato in aggiunta all'area di sedime (ossia il suolo occupato e reso impermeabile dalla superficie coperta) dei fabbricati e al netto delle aree di parcheggio. Lo spazio esterno, poi, deve essere, preferibilmente compatto, cioè estendersi su un unico lotto di forma e perimetro regolari, per essere maggiormente fruibile da parte dei bambini.

Per i restanti parametri si richiama integralmente il richiamato **D.P. 16 maggio 2013 della Regione Siciliana riportante "Nuovi standards strutturali ed organizzativi per i servizi prima infanzia"**.

L'Azienda Speciale Messina Social City, inoltre, rimane disponibile a fornire ulteriori informazioni di cui i soggetti interessati possano far richiesta, nel rispetto dei principi di trasparenza e par condicio. Per ogni eventuale ulteriore informazione è possibile contattare l'Ufficio all'indirizzo e-mail: amministrazione@messinasocialcity.it.

Soggetti ammessi a partecipare

Possono aderire al presente avviso Enti pubblici, Enti Religiosi, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro. Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs. 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate.

I soggetti interessati al presente Avviso, dovranno trasmettere la propria manifestazione d'interesse, inviando apposita domanda di partecipazione, corredata da un documento d'identità in corso di validità, da descrizione e

ubicazione dell'immobile da locare e relativa documentazione (visura catastale dell'immobile e planimetria dell'immobile), che soddisfi le esigenze sopra espresse.

Saranno ammesse anche proposte riguardanti immobili da sottoporre a interventi di adeguamento/miglioramento/ristrutturazione.

La documentazione inviata deve essere firmata dal proprietario dell'immobile o da soggetto validamente delegato (come da idonea documentazione allegata alla manifestazione d'interesse). Alla suddetta documentazione dovrà essere allegata, la proposta economica redatta secondo i parametri di cui all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per il territorio, nel quale risulta ubicato il bene proposto.

Modalità e termini di partecipazione

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a: MESSINA SOCIAL CITY entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27.06.2025 esclusivamente a mezzo POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA all'indirizzo: messinasocialcity@pec.it. La manifestazione d'interesse deve espressamente indicare nell'oggetto le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura "**Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede di asilo nido**". I soggetti interessati, persona fisica o legale rappresentante, o comunque munito dei necessari poteri, deve espressamente dichiarare, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi.

All'istanza di partecipazione devono essere allegati, a pena di esclusione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie, preferibilmente quotate;
- d) relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti,

potenzialmente utilizzabile per stanze, depositi e magazzini;

- e) la proposta “economica” con indicazione del canone annuo (al netto dell’IVA), unitamente al corrispondente canone metroquadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. Si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

Caratteristiche e durata del contratto

La Messina Social City stipulerà contratto di locazione di durata pluriennale. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta alla Messina Social City la facoltà di recedere anticipatamente dallo stesso in qualsiasi momento, mediante avviso di n. sei mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. Il locatore in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

Esame delle manifestazioni di interesse

L’Azienda Speciale Messina Social City valuterà le proposte che perverranno entro i termini sopradescritti, nel rispetto dei criteri di efficienza ed efficacia, utilizzando il criterio del rapporto qualità/prezzo offerto, e più in generale secondo il principio del buon andamento della P.A. Qualora necessario, l’Azienda Speciale Messina Social City potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l’immobile proposto.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per Messina Social City, anche in caso di loro positiva selezione. Messina Social City, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi fase di avanzamento.

La Messina Social City procederà all’esame anche nel caso in cui pervenga una sola proposta. L’esito dell’indagine per la ricerca dell’immobile di cui al presente avviso, sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

La Messina Social City si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la presente procedura, senza che l’invio della manifestazione d’interesse possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

Trattamento dati personali e responsabile unico del procedimento

I dati personali conferiti da coloro che risponderanno al presente avviso saranno trattati, conservati e comunicati nel rispetto della normativa europea e nazionale in materia (Reg. 679/2016 e D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 101/2018) e nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza per il buon funzionamento della Pubblica Amministrazione, per le finalità di gestione della presente procedura ai sensi dell’art. 6 lett. b), c), f) del Reg. UE 679/2016.

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 e del D. Lgs 36/2023 è la dott.ssa

Casablanca Giuliana, Coordinatrice Servizi Complessi.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a MESSINA SOCIAL CITY Email:
amministrazione@messinasocialcity.it - telefono 0909488007.

F.to

Il Direttore Generale F.F.

Dott. Giuseppe Arpi