



PROVINCIA DI PRATO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO

Si rende noto che la Provincia di Prato (denominata in seguito Amministrazione), in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 104 del 25/01/2024 indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di immobili da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado per gli istituti di competenza provinciale.

In particolare, l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare 11 classi più gli spazi accessori e di collegamento in concomitanza e in attesa di terminare i lavori relativi alla realizzazione di un nuovo immobile a destinazione scolastica. Detti spazi possono essere distribuiti secondo le modalità di seguito descritte:

Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile

L'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta dovranno essere:

1. conformi allo stato attuale dal punto di vista edilizio ed urbanistico e quindi non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati,
2. dotati di certificato di agibilità e quindi dotati di collaudo statico o certificato di staticità e al contempo conformi:
 - alle normative vigenti in merito ai requisiti aero-illuminanti;
 - alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
 - alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
 - alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - alle norme di prevenzione incendi di riferimento a seconda del numero di studenti che potranno essere ospitati nell'immobile proposto.

L'immobile oggetto dell'offerta dovrà:

- risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- venire consegnati liberi da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- -compatibile urbanisticamente per il cambio destinazione d'uso ad aree ed attrezzature di interesse generale ai sensi dei vigenti regolamenti comunali.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili da ristrutturare, **a condizione che il proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge e nei tempi richiesti.**

L'avviso si compone di più lotti funzionali, come di seguito descritto.

LOTTO 1

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2024 (avvio anno scolastico 2024/25) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di **almeno 11** aule più attività accessorie.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 1100 e i 1200 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 11 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

LOTTO 2

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2024 (avvio anno scolastico 2024/25) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di **almeno 6** aule più attività accessorie.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 300 e i 400 mq al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 6 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

LOTTO 3

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2024 (avvio anno scolastico 2024/25) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di **almeno 5** aule più attività accessorie.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 250 e i 350 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 5 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Silvia Sani dell'Area Tecnica dell'Amministrazione Provinciale.

TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE.

Il proponente può partecipare per uno più lotti, indicando espressamente il lotto/i per cui si partecipa.

La manifestazione di interesse deve essere redatta secondo l'allegato Modello Manifestazione di Interesse e deve pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 1 Marzo 2024 all'Ufficio Protocollo della Provincia di Prato. La domanda dovrà pervenire esclusivamente secondo le seguenti modalità:

- mediante PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: provinciadiprato@postacert.toscana.it Il manifestante deve indicare nell'oggetto la seguente dizione **“AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. LOTTO/I.....”**

La manifestazione di interesse, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale e del codice fiscale del mittente con relativo indirizzo deve riportare il seguente oggetto: **AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. LOTTO/I.....(SPECIFICARE IL LOTTO/I PER CUI SI PARTECIPA)**

Alla manifestazione di interesse (MODELLO 1 ALLEGATO AL PRESENTE AVVISO), deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità;

La manifestazione d'interesse deve inoltre essere debitamente compilata e sottoscritta ed accompagnata dalla documentazione indicata di seguito.

L'invio della documentazione avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente.

In ogni caso le manifestazioni di interesse devono essere redatte in lingua italiana conformemente all'allegato Modello Manifestazione di Interesse, sottoscritte dal proprietario o legale rappresentante, rese conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e devono obbligatoriamente contenere:

- a) i dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, Partita IVA e/o C.F.) del soggetto concorrente;
- b) dichiarazione sostitutiva, del proprietario dell'immobile/legale rappresentante, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) documentazione tecnica (planimetrie, documentazione fotografica, altro...) concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto in locazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;
- d) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;
- e) dichiarazione che l'immobile oggetto della proposta è nella disponibilità del proprietario per il periodo di locazione;

Modalità di espletamento della procedura

L'Amministrazione procede alla verifica:

- 1) della manifestazione di interesse;
- 2) della presenza dei requisiti generali;
- 3) della documentazione presentata dai concorrenti.

In caso di carenza della documentazione l'Amministrazione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

A seguito dell'analisi della documentazione verranno selezionate le proposte (o la proposta, nel caso in cui solo una di esse risultasse idonea) che meglio risponderanno ai seguenti requisiti :

- rispondenza alle caratteristiche tecnico funzionali sopra descritte;
- l'ubicazione in zone vicine alle attuali sedi degli Istituti scolastici di secondo grado della provincia;
- l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- l'ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto pubblico;
- la presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;
- la presenza di parcheggi;
- le condizioni generali del fabbricato e delle sue pertinenze.

Le proposte risultate ammissibili saranno oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'amministrazione volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei.

Si precisa che l'Amministrazione potrà procedere anche con la selezione di proposte di un solo lotto funzionale, sulla base dell'effettivo fabbisogno scolastico.

La determinazione del canone da corrispondere all'eventuale locatore avrà luogo in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 06/07/2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, ovvero previa verifica della sua congruità economica ed applicando una riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

Verranno presi a riferimento i valori OMI, consultabili al seguente collegamento:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/quotazioniimmobiliari>

La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione, che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa.

Eventuali chiarimenti di carattere tecnico sulle caratteristiche degli immobili, possono essere richiesti al Settore tecnico, Arch. Silvia Sani , tel. 0574 534218 e-mail ssani@provincia.prato.it.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Provincia di Prato.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Il presente avviso pubblico pubblicato sull'Albo Pretorio on line della Provincia e sul sito internet: www.provincia.prato.it dove si potranno altresì visionare eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni;

GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 e ss. REGOLAMENTO UE 679/2016.

La Provincia di Prato è da sempre molto attenta a preservare la riservatezza e tutelare i dati personali.

Ai sensi del nuovo Regolamento UE 679/2016, in ossequio al principio di responsabilizzazione, qualsiasi trattamento di dati personali deve essere lecito, corretto e trasparente.

Tali principi implicano che l'interessato sia informato dell'esistenza del trattamento, delle sue finalità e dei diritti che può esercitare.

In tale ottica, Vi preghiamo di prendere visione della seguente informativa.

La Provincia di Prato con sede in Via Ricasoli, n. 25, Prato (PO), nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, in persona del legale rappresentante pro-tempore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, con la presente informa gli interessati che i dati personali raccolti e/o assunti che li riguardano, acquisiti dal Titolare o che verranno richiesti in seguito e/o comunicati da terze parti, sono necessari e saranno utilizzati per le finalità di seguito indicate.

Per «dato personale» si intende: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile («interessato»); si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale;

Per «trattamento» si intende: qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione;

Per «categorie particolari di dati personali» si intendono: i dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, i dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona.

Per «dati personali relativi a condanne penali e reati» si intendono: i dati personali relativi alle condanne penali e ai reati o a connesse misure di sicurezza.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO.

I dati personali riferiti all'interessato, o presso questo raccolti, saranno utilizzati per il conseguimento di finalità di natura istituzionale e pubblicistica e, comunque, connesse all'esercizio di pubblici poteri, per adempimenti di natura precontrattuale, contrattuale, legale e contabile, per l'invio di comunicazioni di servizio e di materiale informativo relativamente a corsi, progetti, seminari, gare organizzati dal Titolare e rispetto ai quali l'interessato ha manifestato interesse alla ricezione di tali informazioni, per la gestione dei reclami, per riscontrare le richieste di informazioni inoltrate.

I dati personali, ancorché raccolti in uno specifico settore dell'organizzazione amministrativa, potranno essere utilizzati dal Titolare, anche per esigenze di altri settori e/o aree, purché ciò sia funzionale al perseguimento delle finalità istituzionali.

I dati personali trattati (anche se di natura sensibile e/o giudiziaria) non necessitano del Vs. consenso, in quanto il trattamento degli stessi da parte della Provincia di Prato è connesso all'espletamento delle funzioni istituzionali.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO E OBBLIGO DI RISERVATEZZA.

Il trattamento dei dati è eseguito attraverso strumenti informatici e/o supporti cartacei, ad opera di soggetti debitamente autorizzati ed impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

TRASFERIMENTO.

I dati personali oggetto di trattamento non saranno trasferiti a un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale.

COMUNICAZIONE A TERZI

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi a noi conosciuti solo ed esclusivamente per le finalità suddette ed, in special modo, alle seguenti categorie di soggetti:

- Enti e Pubbliche amministrazioni per adempimenti di legge;
- Società esterne e Professionisti che svolgono servizi per nostro conto in qualità di Responsabili Esterni.

In conformità alla legge n. 69 del 18 giugno 2009 sull'Albo Pretorio On Line e al D.lgs n. 33/2013 e successive modifiche sulla Trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni, la Provincia di Prato dovrà pubblicare on line i dati personali degli interessati, seguendo le indicazioni di legge e rispettando i limiti in essa previsti.

TEMPI DI CONSERVAZIONE.

I dati personali degli interessati saranno conservati per il tempo necessario allo svolgimento dei rapporti sussistenti tra le parti e per l'adempimento dei relativi obblighi, ferma la conservazione degli stessi a norma di legge vigente, spirati i quali verranno cancellati o distrutti.

DIRITTI DELL'INTERESSATO.

Ai sensi nella normativa vigente, l'interessato potrà far valere i propri diritti verso il Titolare del trattamento, come espressi dal Regolamento 679/2016, ossia:

- Diritto di accesso (art. 15);
- Diritto di rettifica (art. 16);
- Diritto alla cancellazione (art. 17);
- Diritto di limitazione del trattamento (art. 18);
- Diritto alla portabilità del dato (art. 20);
- Diritto di opposizione al trattamento (art. 21);
- Diritto di revoca del consenso;
- Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Per maggiori informazioni, in relazione alle modalità di esercizio di detti diritti, si prega di prendere visione del documento dal titolo "Procedura Esercizio dei Diritti" all'indirizzo:

https://amministrazione-trasparente.provincia.prato.it/pagina605_privacy.html

TITOLARE, DPO E COMUNICAZIONI PRIVACY.

Il Titolare del trattamento è la Provincia di Prato.

La Provincia di Prato ha l'obbligo di dotarsi di un DPO (Data Protection Officer o Responsabile della protezione dei Dati personali). Tale figura è stata debitamente nominata e i suoi riferimenti sono:

Avv. Nadia Corà indirizzo e-mail : nadia.cora@mantova.pecavvocati.it

Per ogni comunicazione, ai sensi degli articoli sopra riportati del Regolamento UE 2016/679, il Titolare mette a disposizione l'indirizzo mail: staff.segretariogenerale@provincia.prato.it.

Prato, lì 25 01.2024

Il Dirigente dell'Area Tecnica
(Dott.ssa Rossella Bonciolini)

Documento firmato digitalmente