AVVISO PUBBLICO

(in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 135 del 22.12.2022)

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN LOCALE DA ADIBIRE ALL'APERTURA DELLO *"SPAZIO GIOCO COMUNALE".*

Premessa

L'avviso riguarda la ricerca di locali da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore, mediante la stipula di un contratto di locazione da parte del Comune di Biancavilla (CT).

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non sarà ritenuta, in alcun modo, impegnativa per il Comune di Biancavilla (CT).

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse. Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

Caratteristiche e requisiti dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

- Localizzazione:
  1. L'ubicazione dell'immobile deve essere nel territorio di Biancavilla, preferibilmente in zona centrale e ben collegata con le principali vie di comunicazione.
- Tipologia:
  2. Il locale può essere insediato in un complesso immobiliare ovvero in una porzione di complesso immobiliare ma comunque dotata di autonomia funzionale ed accessibilità riservata, si specifica che non sono richieste finiture di lusso.
- Dimensionamento e consistenze edilizie:
  3. I locali devono essere idonei all'insediamento di una nuova e costituenda sezione "*Spazio Gioco Comunale*", con spazi differenziati per l'accoglienza di n. 24 bambine/i di età compresa tra i 18 e i 36 mesi, servizi igienici e altre pertinenze utili all'insediamento.
  4. Sulla base di tali necessità il fabbisogno degli spazi occorrenti per l'attivazione del nuovo servizio, da considerarsi indicativo e suscettibile di adattamenti, dovrà rientrare negli standards strutturali ed organizzativi per i servizi di prima infanzia individuati con il Decreto Presidenziale 16 maggio 2013 emanato dalla Regione Siciliana di seguito elencati per stralcio:
     1. *"l'area esterna a disposizione dei bambini negli spazi gioco per bambini, non collocata in situazione di alta densità di popolazione, non deve essere inferiore a 8 mq per posto bambino. L'area esterna per spazi gioco collocati in territori ad alta densità abitativa non potrà essere inferiore a 5 mq per posto 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.

2. le aree con destinazione a parcheggi e a viabilità carrabile e tutti gli spazi esterni pertinenti alla struttura non di uso dei bambini devono essere protetti per garantire la sicurezza degli stessi.
3. la struttura destinata a spazi gioco per bambini deve essere facilmente raggiungibile, accessibile dal punto di vista del superamento delle barriere architettoniche e avere un ingresso indipendente.
4. l'area esterna (giardino o terrazzo), è di uso esclusivo dei bambini, durante l'orario di apertura dello spazio gioco per bambini, salvo il caso di utilizzo programmato, in orario di chiusura del servizio e tramite specifico progetto, da parte di altri soggetti, garantendo la salvaguardia dell'igiene, della funzionalità, della sicurezza e dell'organizzazione del servizio educativo.
5. gli spazi destinati ai bambini e quelli a disposizione degli adulti devono avere le seguenti caratteristiche minime:
    a) un vano di ingresso dotato di ambiente filtro;
    b) una o più 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. I primi dovranno prevedere, di norma:
        - un WC adatto all'età del bambino (per ogni sei bambini);
        - un lavabo a canale con un rubinetto ogni sei bambini;
        - una vaschetta con doccetta e fasciatoio;
        - spazio per la preparazione della merenda;
        - area esterna.

Le strutture devono assicurare la salubrità e il benessere ambientale con particolare attenzione al riscaldamento ed al raffrescamento degli ambienti, nonché la previsione e l'attuazione di criteri volti al risparmio energetico ed alla ritenzione del calore. Gli spazi interni destinati ai bambini non possono essere collocati ai piani interrati e seminterrati.

– Superficie interna:

– La superficie interna dello spazio gioco per bambini deve prevedere gli spazi destinati alle attività dei bambini e quelli destinati ai servizi generali.
– La superficie interna deve prevedere almeno 6,5 mq per posto bambino per quanto riguarda gli spazi destinati specificamente alle attività dei bambini e spazi destinati agli adulti e ai servizi generali, questi ultimi dimensionati in rapporto al numero di bambini.

– Servizi generali:

– Trattandosi di servizio che non prevede la mensa, per consentire la preparazione della merenda occorre almeno uno spazio delimitato, anche non a tutta altezza, tale comunque da impedire l'accesso ai bambini. Si richiede, inoltre, la perfetta funzionalità degli impianti di riscaldamento e rinfrescamento, delle reti impiantistiche a supporto dei servizi telematici, nonché degli impianti di protezione attiva e passiva (c.d. messa a terra, allarme etc...)".

Elementi qualificanti

Verranno valutati, come elementi qualificanti dell'offerta, i seguenti aspetti:

- posizione baricentrica rispetto al centro cittadino;
- vicinanza entro 500 m. dal centro;
- presenza di arredi, pareti divisorie, pareti attrezzate, scaffalature, etc.;
- ipotesi migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme in vigore ed ai requisiti richiesti nel presente avviso, con particolare riferimento alle soluzioni orientate al contenimento dei costi gestionali;

Modalità e termini di presentazione

Le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire al Comune di Biancavilla, dalla data di pubblicazione del presente avviso entro il giorno **6 Febbraio 2023**: per via telematica mediante un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it ovvero consegnate a mano presso Ufficio Protocollo.

Le domande dovranno avere obbligatoriamente il seguente oggetto "*Manifestazione di interesse per la ricerca di un locale da adibire all'apertura dello "Spazio Gioco Comunale*" e contenere la seguente documentazione:

- manifestazione di interesse, redatta secondo il modello "*Allegato 1*" e sottoscritta dal proprietario dell'immobile - nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante - ;
- in caso di persona giuridica - il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi in originale o copia conforme;
- copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.;
- documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
- fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse dovrà inoltre contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016.

Durata del contratto di locazione

La durata del contratto di locazione richiesta è per un periodo minimo di anni 2 rinnovabile per ulteriori 2, con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Ulteriori informazioni sulla procedura

Individuati i locali rispondenti alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata all'approvazione di un contratto di locazione e/o locazione contenente tutte le

clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dei locali a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dal Comune di Ginosa sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Trattamento dei dati personali

I dati personali di cui il Comune di Biancavilla verrà in possesso, a seguito dell'emanazione del presente Avviso, saranno trattati esclusivamente per le finalità stesse dell'Avviso nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile2016, di seguito 5 GDPR) e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.

Il Capo della P.O. n. 1

Dott. Davide Marino