

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI MESSINA, IN CONCESSIONE DI GODIMENTO ONEROSO/ACQUISTO NELLA FORMULAZIONE "RENT TO BUY" (CONCESSIONE IN GODIMENTO CON DIRITTO DI ACQUISTO) DI IMMOBILE RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI MESSINA DA DESTINARE A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI E AD ATTIVITA' SOCIALI – Revisione 1 del 19.09.2024

PREMESSO CHE

- con deliberazione n.114 del 01/07/2019, il Consiglio Comunale ha inteso, fra l'altro, trasferire alla Patrimonio Messina S.p.A., società in *house providing*, le competenze relative alla gestione delle procedure per l'ottimizzazione dell'uso e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- con deliberazione n. 114 del 01/07/2019 è stato approvato lo schema di atto costitutivo, lo schema di Statuto della Società e lo schema del Contratto di Servizi;
- con deliberazione n.510 del 29.12.2023 il Consiglio Comunale di Messina ha approvato le modifiche ed integrazioni al superiore contratto di servizio;
- il contratto di servizio regola i rapporti tra il Comune e la Società nell'ambito dell'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Amministrazione in conformità all'articolo 4 comma 2, lettera d) del decreto legislativo 175 del 19 agosto 2016 e ss.mm.ii., attraverso il quale il Comune di Messina si avvale, nei limiti delle risorse economiche assegnate, della società per lo svolgimento di attività riguardanti servizi finalizzati alla gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune, dietro indirizzi impartiti dall'ente;
- con provvedimento n.28 del 09.08.2024 è stata disposta l'attivazione della procedura a evidenza pubblica in oggetto;
- con provvedimento n.30 del 19.09.2024, per le motivazioni espresse nello stesso, il Presidente del C.d.A. ha determinato di disporre la rettifica dell'avviso e la modifica dei termini di scadenza come indicati nello stesso provvedimento;

IN ESECUZIONE alla Determinazione del Presidente del C.d.A. n.28 del 09.08.2024, di approvazione del presente avviso, il Presidente del C.d.A. della società Patrimonio Messina S.p.A.

RENDE NOTO

che il Comune di Messina intende individuare immobile da acquisire in locazione e/o acquisto con la formula "RENT TO BUY" (concessione in godimento con diritto di acquisto) da destinare a casa di riposo per anziani e ad attività sociali

E INVITA AD OFFRIRE

A chiunque ne abbia interesse, **immobili con le seguenti caratteristiche.**

- a) immobili da destinare a casa di riposo per anziani e ad attività sociali ubicati nel comune di Messina;
- b) superficie utile alla destinazione dell'immobile di circa 10.000 mq;

- c) presenza di almeno 3.000 mq a verde, giardini, camminamenti, aree parcheggio e spazi di manovra;
- d) superficie da destinare a spazio di cottura mensa non inferiore a 500 mq.;
- e) presenza di un numero non inferiore ad ottanta (80) di camere con bagno privato;
- f) presenza di un buon numero di locali da adibire a sala ricevimento, sala ricreazione, bar, sala da pranzo, sala lettura, infermeria, luogo di culto, soggiorno, magazzini, lavanderie, sgabuzini;
- g) presenza di almeno 10 servizi igienici attrezzati per soggetti diversamente abili;
- h) gli immobili devono essere in regola, o dovranno essere adeguati, con le vigenti normative in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e s.m.i.), di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
- i) gli immobili devono possedere i requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003 e s.m.i.); e rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, essere dotato di attestato di certificazione energetica; essere in regola con la normativa relativa all'agibilità;
- j) le strutture dell'immobile o degli immobili proposti dovranno essere adeguate all'uso al quale sarà destinato;

Possono presentare proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs.n.36/2023;

La manifestazione d'interesse per la partecipazione alla procedura, redatta in carta semplice ed in forma libera, rilasciando dichiarazioni sul possesso dei requisiti su indicati, ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii., dovrà pervenire alla Patrimonio Messina S.p.A., entro e non oltre le ore 14.00 del giorno **30 Ottobre 2024**, pena la non ammissione alla procedura.

La candidatura deve essere trasmessa a mezzo posta elettronica certificata, all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata PEC patrimoniomessinaspa@pec.it e deve riportare in oggetto la seguente dicitura: *"AVVISO PUBBLICO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI MESSINA, IN CONCESSIONE DI GODIMENTO ONEROSO/ACQUISTO NELLA FORMULAZIONE "RENT TO BUY" (CONCESSIONE IN GODIMENTO CON DIRITTO DI ACQUISTO) DI IMMOBILE RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI MESSINA DA DESTINARE A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI E AD ATTIVITA' SOCIALI"*. La documentazione allegata dovrà essere firmata digitalmente e deve contenere i riferimenti del legale rappresentante nonché indirizzo PEC e telefonico di contatto.

All'istanza si dovrà allegare la seguente documentazione firmata digitalmente:

- Documentazione comprovante la proprietà, il possesso, la disponibilità alla CONCESSIONE DI GODIMENTO ONEROSO/ACQUISTO nella formulazione "RENT TO BUY" (concessione in godimento con diritto di acquisto);

- Offerta economica contenente l'indicazione del prezzo onnicomprensivo complessivo offerto di locazione e/o acquisizione, specificando l'importo dell'IVA se dovuta, e dovrà essere indicato il prezzo offerto a metro quadro;
- Planimetrie e visure catastali dell'immobile offerto ed aggiornate agli ultimi 30 gg;
- Planimetrie in scala 1:100 quotate in ogni singolo vano comprese di superfici e volumi;
- Tabella con indicazione delle superfici e volumi per singolo vano ed accessori e superfici e volumi riepilogativi complessive sia nette che lorde;
- Dichiarazione di Regolarità urbanistica e catastale riportando gli estremi di tutti i permessi edilizi, collaudi e ecc.;

Dovranno essere indicati il domicilio digitale ed i recapiti di riferimento necessari per richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti nonché fissare appuntamento per eventuale visione ed accesso all'immobile offerto.

Gli immobili devono essere immediatamente disponibili, pronti all'uso e liberi da persone o cose.

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, verrà attivata apposita istruttoria documentale nell'ambito della quale verrà valutata la documentazione pervenuta.

Il presente avviso non vincola in alcun modo questa Società che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare la presente indagine di mercato e di non dar seguito ai successivi procedimenti, senza che i soggetti che hanno manifestato interesse e partecipato all'indagine possano vantare alcuna pretesa, esercitare alcun diritto a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti all'indirizzo PEC patrimoniomessinaspa@pec.it.

Ai sensi della L.241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento per quanto ritiene all'istruttoria relativa al presente avviso, è il Presidente del C.d.A. Avv. Maurizio Cacace, indirizzo PEC patrimoniomessinaspa@pec.it.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet della società www.patrimoniomessina.it nella sezione Società Trasparente, sotto-sezione bandi di gara e contratti-Atti e documenti di carattere generale, nel Portale Appalti sezione avvisi pubblici in corso e all'albo pretorio del Comune di Messina.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs.n.196/03 esclusivamente nell'ambito della presente indagine e pertanto i proponenti con la sottoscrizione dell'istanza esprimono il loro consenso al predetto trattamento.

Messina, lì 19 Settembre 2024

F.to Il Presidente del C.d.A.
Avv. Maurizio Cacace