Distretto Socio Sanitario 19
Comune di Gravina di Catania
Ufficio Autonomo Speciale Piano di Zona

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI DEL SEGRETARIATO SOCIALE E DELL'EQUIPE MULTIDISCIPLINARE DEL DISTRETTO SOCIO SANITARIO 19 - PIANO AZIONE LOCALE - QUOTA SERVIZI 2020 e 2021 CUP G31B20002150001 - G39G21000040001

1.OGGETTO

Il Distretto Socio Sanitario 19, Comune Capofila Gravina di Catania, ha la necessità di acquisire in locazione un immobile ad uso uffici per le attività connesse con il segretariato sociale e l'equipe multidisciplinare come meglio in epigrafe richiamati, tramite un'indagine esplorativa di mercato.
L'immobile dovrà essere collocato all'interno del territorio del Comune di Gravina di Catania ed avere una superficie minima di mq 250 oltre servizi, ed essere dotato di impianto di climatizzazione/riscaldamento . Lo stesso dovrà essere collocato in zona fruibile, facilmente accessibile e dotato di parcheggio.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

- L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi, oppure adeguabile a cura e spese dell'offerente entro i termini da concordare con l'Amministrazione;

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in iniziale fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso. Potranno essere valutati anche edifici che necessitano di interventi di finitura ovvero di adeguamento alle esigenze funzionali dell'Amministrazione

- L'immobile, inoltre, dovrà essere idoneo per essere adibito ad uffici comunali, e pertanto appartenere alla categoria catastale B.4 o comunque accatastabile come ufficio pubblico.
- Dovranno essere realizzati, a cura e spese della proprietà, qualora necessario, gli impianti elettrici ed elettronici, compresi i cablaggi per rete telefonica e dati, in conformità con le indicazioni e in accordo con l'Amministrazione Comunale.
- Dovranno essere presenti almeno sei locali in grado di ospitare tre postazioni di lavoro, una sala riunioni, due servizi ed un locale ad uso vario.

3. REQUISITI TECNICI E NORMATIVI

Alla data di consegna, l'immobile dovrà rispettare i seguenti requisiti normativi e tecnici:

- D.Lgs. 81/2008: conformità alle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 37/2008: disponibilità delle certificazioni relative agli impianti tecnologici (idrico, elettrico, condizionamento);
- Normativa antincendio: piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi.
- Abbattimento barriere architettoniche
- efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- conformità alla normativa antisismica

4. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle proposte sarà effettuata da un'apposita Commissione Tecnica di Valutazione, secondo i seguenti criteri:

- Rispondenza dell'immobile ai requisiti funzionali e normativi richiesti;
- Localizzazione e possibilità di parcheggio;
- Classe energetica migliore rispetto a quella richiesta
- Costo della locazione, a parità di caratteristiche tecniche e funzionali.

5. OFFERTA ECONOMIA

In seno all'istanza di adesione , dovrà essere inserito il canone mensile richiesto, specificando se soggetto ad IVA.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per i comuni della Sicilia, tenuto comunque conto delle eventuali migliorie e/o aggiunte offerte rispetto allo standard minimo previsto in questo ufficio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna delle offerte risulti idonea.

5. CONDIZIONE DI AMMISSIBILITÀ

Nel caso in cui l'immobile proposto non sia già conforme ai requisiti richiesti, l'offerente dovrà dichiarare la disponibilità a realizzare, a proprie spese, tutti gli interventi di tipo tecnico necessari per l'adeguamento, o le procedure per il cambio di destinazione d'uso, da completarsi entro la data prevista per la consegna. La mancata dichiarazione o il mancato adeguamento comporteranno l'esclusione dell'offerta.

6. PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI DISPONIBILITÀ

I soggetti interessati dovranno trasmettere la propria manifestazione di disponibilità, corredata dai seguenti documenti:

- Descrizione dell'immobile e relativa planimetria;
- Indicazione dell'ubicazione esatta e dei servizi accessori contigui (linee autobus, parcheggi, ecc.);
- Documentazione relativa ai requisiti tecnici di cui al precedente punto 3 e documentazione catastale;
- Indicazione del canone annuo/mensile richiesto;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire i lavori di adeguamento richiesti qualora necessaria.

L'istanza di adesione secondo il modello allegato alla presente indagine di mercato firmata digitalmente dal proprietario dell'immobile e la relativa documentazione dovranno essere trasmessi esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: comune.gravina-di-catania@legalmail.it, riportando nell' oggetto della PEC la seguente dicitura: "**INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI DEL SEGRETARIATO SOCIALE E DELL'EQUIPE MULTIDISCIPLINARE DEL DISTRETTO SOCIO SANITARIO 19 - PIANO AZIONE LOCALE - QUOTA SERVIZI 2020 e 2021 CUP G31B20002150001 - G39G21000040001"**

Termine per la presentazione: entro e non oltre le ore 12:00 del 10/12/2025.

Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti all'Ufficio Piano del Distretto Socio Sanitario 19, RUP d.ssa M. Carrubba tel. 095/7199560 – mail: distrettosociosanitario19@gmail,com.

7. STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

Si precisa che:

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso sopra indicato.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di **3 mesi**, decorrenti dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Il RUP
d.ssa M. Carrubba

Il Responsabile UAS Piano di Zona
d.ssa G. Scalia

, 24/11/2025

Distretto Socio Sanitario 19
Comune di Gravina di Catania
Ufficio Autonomo Speciale Piano di Zona

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI DEL SEGRETARIATO SOCIALE E DELL'EQUIPE MULTIDISCIPLINARE DEL DISTRETTO SOCIO SANITARIO 19 - PIANO AZIONE LOCALE - QUOTA SERVIZI 2020 e 2021 CUP _____

DATI DELL'OFFERENTE
• Nome e Cognome / Denominazione Società: _____
• Nato/a a: _____
• CF / P.IVA: _____
• Residente / Sede legale in: _____
• Telefono / PEC / Email: _____
• Qualifica (proprietario / rappresentante legale / altro): _____

MANIFESTAZIONE DI DISPONIBILITÀ
Il/La sottoscritto/a manifesta la propria disponibilità a concedere in locazione al Distretto Socio Sanitario 19 – Comune Capofila Gravina di Catania - l'immobile di seguito descritto, ai sensi e per gli effetti dell'avviso pubblico sopra citato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
• Ubicazione: _____
• Zona: _____
• Superficie complessiva: _____
• Destinazione d'uso attuale: _____
• Piano/i: _____
• Accessi e caratteristiche generali: _____
Allega planimetria catastale e visura catastale aggiornata. Allegato 1

CONDIZIONE E CONFORMITÀ DELL'IMMOBILE
☐ L'immobile è immediatamente fruibile e conforme alle normative vigenti.
☐ L'immobile non è attualmente conforme ma l'offerente si impegna, a propria cura e spese, ad eseguire tutti gli interventi di adeguamento necessari entro la data che sarà concordata con l'Amministrazione.

CANONE DI LOCAZIONE RICHIESTO
• Canone mensile richiesto (€): _____ (indicare percentuale IVA se dovuta)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA
• ☐ Descrizione tecnica dell'immobile ☐ Planimetrie e visura catastale ☐ Fotografie dell'immobile (facoltativo) ☐ Dichiarazione di conformità impianti o impegno all'adeguamento ☐ Copia documento d'identità del dichiarante ☐ Atto di proprietà o titolo di disponibilità; ☐ certificazione energetica; ☐ dichiarazione di conformità alle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, sula normativa antincendio e sulla normativa antisismica; ☐ Copia firmata per accettazione dell'avviso relativo all'indagine di mercato.
•

DICHIARAZIONI FINALI
Il/La sottoscritto/a dichiara di aver preso visione dell'avviso pubblico e di accettarne integralmente i contenuti, che le informazioni fornite sono veritiere e di essere consapevole che la presente manifestazione di disponibilità non costituisce offerta vincolante né impegna il Distretto Socio Sanitario 19 – Capofila Comune di Gravina di Catania, alla stipula di alcun contratto.

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ residente a _____ indirizzo _____ n. civico _____ cap. _____ consapevole della

decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

Che non sussistono a proprio carico misure ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Luogo e data: _____

Firma del dichiarante: _____

(timbro della società, se applicabile)

, 24/12/2025