



Città di Erice

Città di Pace e per la Scienza

Avviso pubblico per la ricerca in locazione di immobili da adibire ad uso scolastico – verbale seduta del tavolo tecnico

L'anno 2020 il giorno 15 del mese di luglio, alle ore 13 presso i locali comunali del Comune di Erice in C/da Rigaletta, sono presenti i signori:

Dr. Michele Scandariato, Responsabile del Settore II – Pubblica Istruzione

Ing. Orazio Amenta, Responsabile del Settore V – Lavori Pubblici

Geom. Curatolo, componente del Settore V Lavori Pubblici

SI PREMETTE:

che al fine di consentire l'avvio dei "Lavori di adeguamento sismico ed interventi finalizzati alla riduzione del rischio incendi, elettrico e di folgorazione della scuola elementare "Giuseppe Mazzini" di via Cesarò – Casa Santa Erice", aggiudicati definitivamente con DFRS 921 del 15.06.2020, la cui consegna dei lavori è prevista per il prossimo mese di agosto, per una durata presunta di 365 giorni in cui il suddetto immobile non potrà essere utilizzato per finalità scolastiche, in data 22.06.2020 è stato predisposto un apposito avviso che è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Erice, al fine di effettuare un'indagine ricognitiva ai fini di verificare la sussistenza di immobili nel territorio comunale di Erice – Casa Santa, da acquisire in locazione passiva da adibire temporaneamente ad uso scolastico per l'a.s. 2020/2021, per ospitare, anche parzialmente, per la durata di 12 mesi, le classi ospitate attualmente nella sede centrale dell'I.C. Giuseppe Mazzini di Erice, sito nella via Cesarò 19.

Nello specifico nell'avviso è stata richiesta la disponibilità di idonei locali per ospitare:

- n. 6 classi della scuola dell'infanzia;
- n. 24 classi della scuola primaria;

e che l'immobile offerto dovrà:

- rispondere alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica e possedere gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica ai sensi del DM 18 dicembre 1975 e s.s.m.m.i.i.;
- essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme:

- a. alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);

- b. alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
- c. alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- d. alle norme di prevenzione incendi con particolare riferimento:
 - alle attività scolastiche in relazione alla capienza massima possibile di studenti e personale
 - docente e non docente;
 - alla resistenza al fuoco dei solai e delle pareti di separazione da altre unità immobiliari;
- e. alla normativa antisismica;

I soggetti interessati alla locazione, anche per un numero di classi inferiori rispetto a quelle complessivamente ricercate, dovevano far pervenire entro il 10 luglio 2020, all'indirizzo protocollo@pec.comune.erice.tp.it apposita manifestazione di interesse alla eventuale locazione di un immobile da destinare ad uso scolastico, specificando il nominativo del soggetto offerente (persona fisica o giuridica), la sommaria descrizione del bene oggetto della manifestazione di interesse alla locazione, il numero di classi e/o locali eventualmente disponibili, ed un canone annuo indicativo per la sua locazione.

Le proposte saranno valutate da un tavolo tecnico costituito con i competenti uffici comunali alla Pubblica Istruzione ed all'Edilizia Scolastica al fine di addivenire alle più utili determinazioni, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili.

Tutto ciò premesso

Si prende atto che entro la data indicata nell'avviso risultano pervenute le seguenti n. 6 manifestazioni d'interesse, così come indicato di seguito in ordine d'arrivo:

1. Prot.n. 24378 del 29/06/2020 - Culcasi Vincenzo, nato a Trapani il 19/04/1953, C.F.: CLCVCN53D19L331W, residente in Erice, via Duca d'Aosta n.61, comproprietario dell'immobile destinato ad ufficio sito in Erice, Via Cesarò-immobile sito in Erice C.S. in Via Cesarò n.67. Disponibilità piano terra ed ammezzato. Canone indicativo annuo locazione: € 35.000,00

Si evidenzia, a tal proposito, che come dichiarato nella proposta l'unità immobiliare ha destinazione urbanistica e catastale "Ufficio Privato". Per quanto sopra si ritiene che la superiore manifestazione di interesse non possa essere presa in considerazione per le finalità della presente procedura.

2. Prot.n. 25107 del 06/07/2020 - Istituto Suore Francescane dell'Immacolata Concezione di Lipari - Suor Agata Pagano, Superiora generale e Legale Rappresentante dell'Istituto Suore Francescane dell'Immacolata Concezione di Lipari e della Casa filiale Sant'Antonio di Padova in Erice, Via Principe di Napoli Erice C.S.. Disponibile alla locazione del piano terra dell'Istituto in oggetto. Canone indicativo annuo locazione: € 60.000,00

Si evidenzia, a tal proposito, che i suddetti locali sono stati oggetto di un sopralluogo congiunto insieme alla dirigenza della scuola Mazzini, in cui si è preso atto della disponibilità complessiva di n. 8 aule che ospitavano in epoca recente classi di scuola infanzia e primaria dell'Istituto religioso proprietario, e di un buono stato di massima di conservazione dei locali. Si da atto, altresì, che il luogo presenta ampi spazi interni utilizzabili per attività ricreative. Per quanto sopra, nel



ritenere che la superiore manifestazione di interesse possa essere ritenuta idonea per l'avvio della trattativa, si ritiene necessario acquisire preventivamente la planimetria e la visura catastale dell'immobile proposto per la locazione.

3. Prot.n. 25790 del 09/07/2020- Congregazione Povere Figlie Maria SS. Incoronata – Viale Alessandrino 695-00172 Roma C.F. 02641070582- P.iva: 01093291001 – Casa Filiale ISTITUTO INCORONATA Via Argenteria, 103 Erice Casa Santa - *CANONE RICHIESTO €29.000 (02AE IVA)*

Si evidenzia, a tal proposito, che i suddetti locali sono stati oggetto di un sopralluogo congiunto insieme alla dirigenza della scuola Mazzini, in cui si è preso atto della disponibilità complessiva di n. 5 aule site al primo piano che ospitavano in epoca recente classi di scuola primaria dell'Istituto religioso proprietario, e di un buono stato di massima di conservazione dei locali. Si da atto, altresì, che il luogo presenta ampi spazi esterni utilizzabili per attività ricreative. Per quanto sopra, nel ritenere che la superiore manifestazione di interesse possa essere ritenuta idonea per l'avvio della trattativa, si ritiene necessario acquisire preventivamente la planimetria e la visura catastale dell'immobile proposto per la locazione.

4. Prot.n. 25674 del 08/07/2020- Ricevuto Immobiliare s.r.l.s.P.Iva: 02571830815- Piazza Generale Scio 11 91100 Trapani- Locali siti in piazza XXI Aprile n.5/6/7;

Si evidenzia, a tal proposito: che l'immobile proposto, come dichiarato nella proposta l'unità immobiliare ha destinazione "Ufficio Privato" e "Commerciale"; che l'immobile proposto ha sede nel territorio comunale di Trapani. Per quanto sopra si ritiene che la superiore manifestazione di interesse non possa essere presa in considerazione per le finalità della presente procedura.

5. Prot n. 25997 del 10/07/2020- Seminario Vescovile - Genovese Alberto Maria, nato a Trapani il 07.06.1960, C.F.: GNVLRT60H07L331Q, nella qualità di legale Rappresentante del seminario Vescovile di Trapani, proprietario dell'immobile ubicato in via Cosenza n. 90 - 91016 Casa Santa Erice (TP), propone il proprio immobile in locazione per uso scolastico per l'a.s. 2020/2021. Canone indicativo annuo locazione: € 48.000,00

Si evidenzia, a tal proposito, che i suddetti locali sono stati oggetto di un sopralluogo congiunto insieme alla dirigenza della Scuola Mazzini, in cui si è preso atto della disponibilità complessiva di n. 8 aule che ospitavano fino allo scorso a.s. 2019/2020 una succursale dell'I.I.S. Leonardo Sciascia di Erice. Per quanto sopra, nel ritenere che la superiore manifestazione di interesse possa essere ritenuta idonea per l'avvio della trattativa, si ritiene necessario acquisire preventivamente la planimetria e la visura catastale dell'immobile proposto per la locazione.

6. Prot.n. 26011 del 10/07/2020 - Bulgarella Costruzioni s.r.l. sede legale: Via Giuseppe Malagoli, 12- 56100 Pisa - Sede Amministrativa: Via S. G. Bosco, n.12 -91100 Trapani, disponibilità alla locazione di un immobile di sua proprietà sito nel Comune di Erice Casa Santa - nella Via Alessandro Manzoni 29/A angolo Via Firenze. Piano terra, piano primo mq 824, piano scantinato. Canone indicativo annuo locazione: € 90.000,00

Si evidenzia, a tal proposito, che nonostante nella manifestazione di interesse i locali proposti siano indicati per uso scolastico, da informazioni sommarie tali locali ospitavano una succursale degli uffici del Genio Civile di Trapani. In attesa di valutare la possibilità di avviare la trattativa, si ritiene utile acquisire preventivamente la planimetria e la visura catastale dell'immobile proposto per la locazione.

Si prende, atto infine, che l'esito della presente procedura è comunque subordinata allo stanziamento delle somme necessarie per il pagamento del canone di locazione in seno al bilancio di previsione per l'anno 2020 che ancora non è stato approvato dai competenti organi comunali.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene così sottoscritto:






