

# PROVINCIA DI RIETI

## AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

### PER DISPONIBILITA' IMMOBILI PUBBLICI DA ADIBIRE A N.35/45 AULE SCOLASTICHE ED ANNESSI SERVIZI IN COMUNE DI RIETI E COMUNI CONTERMINI

Il sottoscritto Dirigente IV Settore – Ing. Donato Spagnoli

#### PREMESSO

**Che** questa Amministrazione Provinciale di Rieti ha necessità di reperire nel territorio del Comune di Rieti e comuni contermini per gli anni scolastici dal 2025/2026 al 2030/2031 e per la durata complessiva contrattuale di anni sei (decorrenti dal 01.09.2025 al 31.08.2031) beni immobili e/o strutture temporanee da destinarsi a sedi degli Istituti di Istruzione Secondaria interessati dagli eventi sismici 2016 per una consistenza complessiva compresa fra n. 35 (trentacinque) e n. 45 (quarantacinque) aule, almeno delle dimensioni minime previste dalla vigente normativa e servizi annessi e che tali spazi dovranno essere immediatamente fruibili;

**Che** l'art.12 dell'ordinanza Commissario Straordinario al Sisma 2016 n.109 del 23.12.2020 prevede l'utilizzabilità per la copertura di esigenze scolastiche transitorie di risorse a valere sui quadri economici delle OO PP Sisma 2016 sempreché non risulti la disponibilità a tal fine di immobili o strutture pubbliche localizzate nel territorio di riferimento e che, tuttavia, non è stato possibile individuare immobili pubblici all'uopo disponibili;

**Che** le esigenze scolastiche temporanee connesse agli eventi sismici 2016 sono state fin ora soddisfatte mediante acquisizione in godimento a titolo oneroso di strutture scolastiche temporanee (moduli) per una consistenza di n.40 aule complessive e che i relativi rapporti giuridici hanno avuto definitivamente termine il 30.06.2025 essendo pertanto necessaria la stipulazione di un nuovo contratto finalizzato alla realizzazione della descritta esigenza allocativa scolastica temporanea;

**Che** è quindi interesse dell'Amministrazione attivarsi mediante adeguate indagini di mercato rivolte all'individuazione delle strutture, sia pubbliche che private, disponibili nel territorio del Comune di Rieti e comuni contermini idonee alla realizzazione dell'interesse pubblico sostanziale sotteso al contratto ed alla conseguente individuazione delle procedure di gara previste dal D.Lgs.n.36/2023 in ragione della concreta situazione di mercato come risultante dalla presente indagine conoscitiva;

**Che** questa Amministrazione è infatti disponibile ad acquisire la disponibilità degli spazi scolastici necessari sia mediante contratto di locazione immobiliare che contratto di locazione mobiliare o altro titolo giuridico idoneo a trasferirne il godimento e che, pertanto, al fine di

|   |
|---|
| <b>U</b>                                  |
| PROVINCIA DI RIETI<br>Ufficio protocollo  |
| Protocollo N. 0017422/2025 del 24/06/2025 |

stabilire il tipo di contratto da proporre al mercato e la procedura di scelta del contraente, si ravvisa la necessità di emanare il presente avviso esplorativo;

## RENDE NOTO

E' intendimento dell'Amministrazione Provinciale di Rieti – Settore IV acquisire mediante **contratto di locazione immobiliare ovvero contratto di locazione mobiliare** o altro titolo giuridico idoneo a trasferirne il godimento, la disponibilità di **immobili pubblici o privati o parte di essi e/o di strutture mobili temporanee** da destinare a sedi del Liceo Pedagogico “Elena Principessa di Napoli” di Rieti e del Liceo scientifico “Carlo Jucci” di Rieti ovvero di altri Istituti di Istruzione Superiore che ne abbiano necessità durante il periodo contrattuale, idonei ad ospitare fra n. 35 (trentacinque) e n. 45 (quarantacinque) aule scolastiche e servizi annessi. La **durata** del relativo contratto sarà di anni sei (6) decorrenti dal **01.09.2025 al 31.08.2031** con eventuale opzione di proroga e/o rinnovo nei limiti previsti dalle disposizioni applicabili al tipo contrattuale prescelto. L'interesse pubblico sotteso alla stipula consiste nel soddisfare le esigenze scolastiche temporanee derivanti dall'attuale indisponibilità causata dagli eventi sismici 2016 dei plessi scolastici già sede degli Istituti di Istruzione Secondaria sopra indicati e degli altri Istituti scolastici che durante il periodo contrattuale siano eventualmente oggetto di interventi di sistemazione e/o ristrutturazione post terremoto. A tal fine, si fa presente che è intendimento dell'Ente stipulare il relativo contratto alle seguenti condizioni essenziali:

AMMINISTRAZIONE COMMITTENTE: Amministrazione Provinciale di Rieti – Settore IV – Servizio Centrale Unica di Committenza Via Salaria n. 3 02100 Rieti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Donato Spagnoli: PEC: urp.provinciarieti@pec.it mail: d.spagnoli@provincia.rieti.it.

OGGETTO DELL'INDAGINE: La presente indagine di mercato è finalizzata all'individuazione di **immobili pubblici o privati o parte di essi e/o di strutture mobili temporanee** da destinare a sedi del Liceo Pedagogico “Elena Principessa di Napoli” di Rieti e del Liceo scientifico “Carlo Jucci” di Rieti ovvero di altri Istituti di Istruzione Superiore che ne abbiano necessità durante il periodo contrattuale, idonei ad **ospitare fra n.35 (trentacinque) e n.45 (quarantacinque) aule scolastiche** delle dimensioni minime di legge e locali servizi annessi finalizzata alla soddisfazione di esigenze scolastiche temporanee derivanti dalla perdurante indisponibilità causata dagli eventi sismici 2016 dei plessi scolastici già sede degli di Istruzione Secondaria su indicati e degli altri istituti che durante il periodo contrattuale saranno oggetto di interventi di sistemazione e/o ristrutturazione post terremoto.

CONTRATTO DA STIPULARE: L'Amministrazione Provinciale stipulerà con l'Ente Pubblico o soggetto privato proprietario degli immobili un contratto di locazione immobiliare o mobiliare a seconda del regime giuridico dei beni proposti.

DURATA: La durata del contratto sarà di anni sei (6) decorrenti dal **01.09.2025 al 31.08.2031** con eventuale opzione di proroga e/o rinnovo nei limiti previsti dalle disposizioni applicabili al tipo contrattuale previo accertamento della sussistenza ragioni di pubblico interesse.

|   |
|---|
| <b>U</b>  |
| PROVINCIA DI RIETI<br>Ufficio protocollo<br>Protocollo N. 0017422/2025 del 24/06/2025 |

PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE E PREZZO DI AGGIUDICAZIONE: L'Ente individuerà l'operatore economico affidatario dei servizi di locazione mediante le procedure e con il metodo di aggiudicazione previsti dal Codice dei Contratti per il tipo di contratto da stipulare, da individuarsi sulla base della concreta struttura del mercato risultante dalla presente indagine, anche utilizzando, ricorrendone i presupposti, la procedura negoziata di cui all'art.76 D.Lgs.n.36/2023. **L'importo da porre a base di gara** su cui si svolgerà la negoziazione sarà **determinato in base ai valori di mercato corrispondenti alle caratteristiche, tipologia e consistenza dei beni proposti dagli operatori oggetto di confronto**. Il **prezzo di aggiudicazione** sarà a sua volta determinato applicando all'importo posto a base della procedura, comprensivo degli oneri di sicurezza, lo **sconto proposto** dall'operatore risultato affidatario. Si precisa che l'Ente si riserva di selezionare gli operatori da invitare alla procedura in base ai requisiti delle strutture indicati nel presente avviso.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DISPONIBILITA' ED UBICAZIONE DELLE STRUTTURE DA LOCARE: L'immobile o parte di esso ovvero le strutture temporanee mobili da acquisire in locazione devono essere disponibili all'uso indicato alla data del 01.09.2025, devono avere caratteristiche strutturali tali da essere utilizzabili quali sedi scolastiche ed essere ubicati nel Comune di Rieti o Comuni contermini. A tal fine, si richiedono preferibilmente strutture agevolmente raggiungibili con mezzi pubblici (senza necessità di organizzare trasporti privati dedicati a carico dell'Ente), nonché attualmente allacciate, ovvero allacciabili senza particolari oneri, alle reti di acqua, energia elettrica, riscaldamento, rete telefonica ed internet. L'Ente, in sede di eventuale scelta degli operatori da invitare alla procedura, si riserva di verificare mediante propri tecnici l'idoneità delle strutture proposte alla realizzazione dello scopo contrattuale.

SPESE ED ONERI DI MANUTENZIONE: Saranno a carico dell'Amministrazione conduttrice tutte le spese per utenze (salvo gli eventuali allacci/attivazione cui dovrà provvedere a propria cura e spese il locatore) nonché quelle di piccola manutenzione. La distribuzione degli altri interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, e gli oneri accessori necessari per il mantenimento in perfetto stato delle strutture, ivi compresi eventuali adeguamenti normativi futuri, saranno oggetto di negoziazione in sede di gara. Le strutture mobili o immobili dovranno in ogni caso essere consegnate all'Ente **chiavi in mano**.

SOGGETTI AMMESI E REQUISITI: Possono manifestare interesse gli enti pubblici proprietari di immobili e gli operatori economici singoli o associati indicati dall'art. 65 D. Lgs. n. 36/2023 che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale previsti dagli artt.94 e seguenti D. Lgs.n.36/2023 e dalle altre disposizioni di legge. Stante la particolarità del contratto da affidare non sono richiesti specifici requisiti di ordine speciale.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: Gli Enti Pubblici e gli operatori economici che intendano manifestare il proprio interesse a partecipare alla procedura devono inviare apposita istanza redatta secondo il modello allegato "A" contenente a pena di inammissibilità l'indicazione della struttura mobile o immobile proposta esclusivamente mediante posta elettronica certificata indirizzata al Dirigente IV Settore – Ing. Donato Spagnoli al seguente recapito: [urp.provinciarieti@pec.it](mailto:urp.provinciarieti@pec.it) entro il **giorno 7 Luglio 2025 alle ore 09.30**. Tale termine di scadenza è perentorio. Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine e di quelle prive dell'indicazione della struttura proposta in locazione.

**U**  
PROVINCIA DI RIETI  
Ufficio protocollo  
Protocollo N.0017422/2025 del 24/06/2025

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta, anche digitalmente, dal legale rappresentante dell'Ente o soggetto proponente e dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Dovranno essere allegati alla manifestazione di interesse descrizione fotografica e planimetrie delle strutture. L'istanza dovrà essere presentata utilizzando preferibilmente il modello allegato e contenere dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'immediata disponibilità delle strutture senza necessità di opere di urbanizzazione e/o interventi preventivi all'allaccio alle reti.

Per ogni chiarimento è possibile contattare il RUP – Ing. Donato Spagnoli: PEC: [donato.spgnoli@ingpec.eu](mailto:donato.spgnoli@ingpec.eu) mail: [d.spagnoli@provincia.rieti.it](mailto:d.spagnoli@provincia.rieti.it).

**Il presente avviso è pubblicato nell'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale dell'Amministrazione Provinciale di Rieti per il periodo di 10 (dieci) giorni consecutivi.**

*Rieti li 24/06/2025*

Il Dirigente IV Settore  
Ing. Donato Spagnoli



|   |
|---|
| <b>U</b>                                  |
| PROVINCIA DI RIETI<br>Ufficio protocollo  |
| Protocollo N. 0017422/2025 del 24/06/2025 |