COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

Via M. Alfani, 52 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - Tel. 089 9305 301

SETTORE LAVORI PUBBLICI INFRASTRUTTURE PATRIMONIO IGIENE URBANA E S.A.D. "PICENTINI E BATTIPAGLIA"

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRELIMINARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'INDIVIDUAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI NEL COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO DA ADIBIRE A SEDE SCOLASTICA PROVVISIORIA (I.C. MOSCATI FAIANO)
MIN. STANZE N° 10 – UTENTI MIN. N° 200
SPAZIO PER AULE MIN. MQ 600 – SPAZIO PER REFETTORIO MIN. MQ 150

AVVISO

Il Comune di Pontecagnano Faiano (SA) intende avviare una procedura esplorativa con successiva eventuale trattativa diretta o negoziata per acquisire in locazione per il periodo che va dal **01 Settembre 2025 al 31 Dicembre 2025,** una struttura da adibire provvisoriamente a sede scolastica in ragione dei lavori in corso presso l'Istituto I.C. Moscati di Faiano che comporteranno l'inagibilità parziale e temporanea del plesso scolastico oggi sede di detto Istituto.

A) REQUISITI MINIMI DELLA STRUTTURA:

- Consistenza superficie totale (netta calpestabile) ricercata indicativamente di circa mq. 750 totali;
- Disponibilità di n. 10 stanze da destinare ad aule, idonee a contenere un numero complessivo di 181 studenti (oltre il personale scolastico), suddivisi in classi di numero variabile dagli 11 ai 26 studenti;
- Disponibilità di n. 1 stanza da destinare a refettorio per consentire la consumazione contestuale di circa 100 pasti;
- Disponibilità di n. 1 stanza da destinare ad aula docenti;

- Conformità dei locali alla normativa vigente in materia di agibilità, impianti elettrici e tecnologici, tutela della salute e sicurezza negli ambienti di studio e lavoro, di prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche nonché sovraccarico per i solai conforme ai requisiti di legge per destinazioni ad uffici, istituti scolastici e /o archivio;
- Un numero di servizi igienici, adeguato ai sensi della normativa vigente, al servizio degli studenti, del personale docente/amministrativo, con la presenza di servizi igienici accessibili alle persone con disabilità;
- Spazi idonei all'esecuzione delle attività sportive e laboratoriali previste dal corso di studi;
- Ingressi adeguati al transito dei mezzi adibiti al trasporto scolastico ed al trasporto dei pasti di refezione scolastica;
- Tutti gli spazi, dovranno essere dotati di riscaldamento ed adeguati alla destinazione d'uso prevista;

- L'ubicazione della struttura, dovrà persistere sul territorio di Pontecagnano Faiano e al massimo 3 chilometri di distanza dal posizionamento attuale dell'Istituto in questione, considerando che l'edificio scolastico "A. Moscati" risulta composto in maniera preponderante da studenti residenti in località Faiano.

B) **CONTENUTI, TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

I soggetti interessati, dovranno trasmettere, a partire dalla pubblicazione del presente avviso, sul sito internet www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it ed all'Albo Pretorio on-line, a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente o a mezzo posta elettronica certificata "PEC" all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pontecagnanofaiano.sa.it al Comune di Pontecagnano Faiano in via M. Alfani n. 52, entro le **ore 12:00 del giorno 06 Maggio 2025**, la documentazione appresso specificata.

Sulla busta/oggetto o nell'oggetto della PEC, dovrà essere riportato: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRELIMINARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'INDIVIDUAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI NEL COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO DA ADIBIRE A SEDE SCOLASTICA PROVVISIORIA (I.C. MOSCATI FAIANO)**

La comunicazione dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Manifestazione di interesse, in lingua italiana, a intraprendere trattativa con il Comune di Pontecagnano Faiano (SA) in relazione a quanto richiesto con il presente avviso, mediante partecipazione alla procedura negoziata che potrà essere avviata dal Comune di Pontecagnano Faiano, indicando:
   - I dati anagrafici o la ragione sociale del soggetto proprietario dell'immobile comprensivi di riferimenti fiscali ed indirizzi e-mail/Pec a cui inviare l'eventuale invito alla procedura negoziata;
   - Descrizione dell'ubicazione e del contesto urbanistico;
   - Anno di costruzione e di eventuale ultima ristrutturazione dell'immobile;
   - Precisazione della conformità degli spazi, ovvero delle certificazioni e/o caratteristiche mancanti da acquisire;
2. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del soggetto proprietario dell'immobile, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, servitù, diritti attivi e passivi, vincoli, contratti e in genere diritti di terzi in essere che possano incidere sul pacifico godimento del bene;

3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del soggetto proprietario dell'immobile, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante:
   - L'assenza dello stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
   - L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica);
   - L'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.lgs 08/06/20111 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
   - La regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (regolarità della posizione fiscale);
   - L'onorabilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in alcuna condizione debitoria nei confronti del Comune di Pontecagnano Faiano.
4. Titolo di proprietà e certificato catastale dell'immobile;
5. Breve relazione tecnica dell'immobile, (eventualmente corredata da foto), riportante le caratteristiche tecniche-amministrative dell'immobile proposto: titolo concessorio, agibilità, superfici, altezze, allacciamenti ai servizi primari e alle reti pubbliche, caratteristiche costruttive, tipologia strutturale ed architettonica, stato di conservazione, manutenzione e vetustà dell'immobile, tipologie degli impianti, localizzazione e la quantità dei parcheggi disponibili di pertinenza dell'immobile o di quelli pubblici situati in prossimità;

6. Planimetria in scala 1:1000/2000 che rappresenti l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano in cui è collocato;
7. Planimetria dei locali facenti parte dell'immobile in scala minima 1:200;
8. Importo delle eventuali spese condominiali/accessorie a carico del conduttore nell'ultimo triennio;
9. Eventuale atto di impegno del proprietario in caso di non conformità dei locali alla normativa vigente in materia di agibilità, impianti elettrici e tecnologici, tutela della salute e sicurezza negli ambienti di lavoro, di prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche, ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, con indicazione dei tempi di consegna;
10. Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente;
11. Importo canone mensile;
12. Il suddetto Avviso, rimarrà pubblicato per giorni 15 sul sito Istituzionale dell'Ente.

C) **INDIVIDUAZIONE DEI CONCORRENTI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA EVENTUALE PROCEDURA NEGOZIATA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA STESSA:**

Procedura negoziata

Alla eventuale procedura negoziata saranno invitati tutti i soggetti che faranno pervenire nei modi previsti dal presente avviso la propria manifestazione di interesse.
L'eventuale successiva procedura sarà aggiudicata sulla base del criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa valutata in ordine alle caratteristiche dell'immobile proposto (distanza dalla sede scolastica I.C. Moscati di Faiano, ampiezza dei singoli locali, consegna dell'immobile, stato manutentivo e dotazione dell'immobile etc.) nonché al canone di locazione e delle spese accessorie.

Qualità

La qualità dell'immobile sarà valutata sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Ubicazione dell'immobile in relazione al contesto urbano, accessibilità, vicinanza a reti di trasporto urbano, a parcheggi pubblici e distanza dalla attuale sede scolastica I.C. Moscati di Faiano;
- Caratteristiche dell'immobile: ampiezza vani, dotazioni impianti, allacciamenti, vetustà, stato di manutenzione etc.;

Offerta economica

- Importo del canone mensile di locazione (comprensivo di IVA se dovuta).
- Importo delle eventuali spese successive a carico del conduttore.

Non saranno ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto il Comune di Pontecagnano Faiano non riconoscerà o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per ogni a tale titolo.

D) **INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Per qualsiasi chiarimento di ordine tecnico o per eventuali altre delucidazioni, i soggetti interessati potranno rivolgersi al Responsabile del **Settore Lavori Pubblici – Infrastrutture – Patrimonio – Igiene Urbana – S.A.D. "Picentini e Battipaglia"** arch. Giovanni Landi, tel uff.: 0899305378 – email: landigiovanni@comunepontecagnanofaiano.sa.it – Pec: protocollo@pec.comune.pontecagnanofaiano.sa.it;

Il Comune di Pontecagnano Faiano si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o modifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet dell'Ente.
La partecipazione al presente avviso è gratuita.
Al Comune di Pontecagnano Faiano non potranno essere addebitati eventuali costi di intermediazione.
Il presente avviso è pubblicato al solo fine di compiere una valutazione di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Pontecagnano Faiano.

Il presente avviso viene pubblicato al sito internet di questo Ente, www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it , link “Ufficio Patrimonio” e all’ Albo Pretorio on-line dell’Ente.

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione al presente avviso saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali dell’Ente, della procedura stessa e saranno archiviati in locali dell’Ente ai sensi di quanto disposto dal Titolo III del D.lgs. n° 196/2003 e s.m.i.. Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di Legge e di Regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati, i concorrenti possono esercitare i diritti di cui al Titolo III del predetto Decreto.

Responsabile del Procedimento: arch. Giovanni Landi – Responsabile del **Settore Lavori Pubblici – Infrastrutture – Patrimonio – Igiene Urbana – S.A.D. “Picentini e Battipaglia”**

Il Responsabile del Settore
arch. Giovanni Landi