

P.O. Campania FESR 2007-2013 - Obiettivo Operativo 1.9 – Beni e Siti Culturali
Iniziative di accelerazione della spesa

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISTO NEL COMUNE DI NAPOLI DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD UFFICI, DA ACQUISIRE IN PROPRIETA'

Con il presente avviso l'Istituto Suor Orsola Benincasa, Ente Morale di Pubblica Istruzione intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile sito in Napoli, adiacente la sede di via Suor Orsola 10, da destinare ad uffici.

L'indagine esplorativa in oggetto rientra nell'attuazione del progetto dei lavori di Restauro, Riqualificazione e Rifunionalizzazione della Cittadella Storica, denominato "Civitas Artium" **finanziato con Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) – 2007/2013-ASSE 1 – O.O. 1.9** - Delibera di Giunta Regionale di accelerazione di spesa n. 496 del 22/11/2013.

Per la definizione del finanziamento è stato emesso dal Dirigente della Regione Campania "ratione materiae" e Responsabile Obiettivo Operativo 1.9 il decreto dirigenziale n°221 dell'8/8/2014 avente ad oggetto: "P.O. Campania FESR 2007/2013 – Obiettivo Operativo 1.9 Beni e siti culturali – Iniziative di accelerazione della spesa – Avviso pubblico approvato con D.D. n. 89 del 4/12/2013. Istituto Suor Orsola Benincasa (NA) Intervento "Progetto Civitas Artium – Lavori di restauro, riqualificazione e rifunionalizzazione della cittadella storica (CUP J62G13000020006 – Codice SMILE: 381). Ammissione a finanziamento e proposta di impegno", sulla base del quale è stata stipulata relativa convenzione tra la Regione Campania e l'Istituto Suor Orsola Benincasa in data 03 settembre 2014.

DATI TECNICI MINIMI dell'immobile

Le manifestazioni di interesse dovranno essere riferite ad un immobile con le seguenti caratteristiche:

- Superficie Utile: 80 – 110 mq;
- Ubicazione: Napoli, Corso Vittorio Emanuele, immediate adiacenze via Suor Orsola Benincasa.
- Rispondenza alle prescrizioni urbanistiche.

Requisiti tecnici preferenziali:

- destinazione dell'immobile ad uso ufficio;
- certificato di agibilità;
- assenza di contratto di locazione per l'immobile proposto in vendita;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 e s.m.i.;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lvo 81/08);
- conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico;
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia relativamente a barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc.);
- impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo;
- predisposizione ai fini del cablaggio strutturato per fonia, dati e controllo accessi;
- impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui alla D.M. 37/08 e s.m.i.;
- vani porta e finestre raggiungibili dall'esterno dotati di serramenti a tecnologia certificata antieffrazione e porte blindate;
- Infissi esterni dotati di serrature di sicurezza, corredati di vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare e comunque rispondenti alla normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.L.vo 81/08).

P.O. Campania FESR 2007-2013 - Obiettivo Operativo 1.9 – Beni e Siti Culturali
Iniziative di accelerazione della spesa

Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse, da redigere in carta libera con indicazione delle generalità complete e dei recapiti, dovranno essere presentate esclusivamente dal/i proprietario/i di immobili o da loro delegati muniti di apposito mandato (da allegare alla manifestazione), sottoscritta con firma autografa e corredata della fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore stesso (art. 38 D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.) e dovranno essere presentate in un plico unico contenente la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse – avviso pubblico per l’indagine esplorativa per l’acquisto di un immobile da parte dell’Istituto Suor Orsola Benincasa, nell’ambito del progetto Civitas Artium – non aprire”.

da far pervenire, con qualunque mezzo, all’ufficio protocollo dell’Istituto Suor Orsola Benincasa – via Suor Orsola 10 80135 Napoli entro le ore 12.00 del giorno 25 novembre 2014.

Sul plico dovranno, inoltre, essere indicati nominativo e sede dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione di seguito specificata da inserire in due buste (1 e 2) entrambe sigillate e firmate sui lembi di chiusura.

BUSTA n. 1 contenente:

1) dichiarazione resa ai sensi dell’at. 47 del D.P.R. 445/2000 circa il possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

- di essere proprietario dell’immobile offerto in vendita;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall’art. 10, legge n. 575/1965 e s.m.i.;

Per le imprese individuali:

- di essere proprietario dell’immobile offerto in vendita;
- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall’art. 10, legge n. 575/1965.

Per le società:

- di essere proprietario dell’immobile offerto in vendita;
- che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

P.O. Campania FESR 2007-2013 - Obiettivo Operativo 1.9 – Beni e Siti Culturali
Iniziative di accelerazione della spesa

- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la Società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965 e s.m.i..

2) dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 circa il possesso dei seguenti requisiti dell'immobile che si intende proporre in vendita:

- sommaria descrizione tecnica dell'immobile che si intende offrire in vendita e la sua rispondenza ai dati indicati;
- insussistenza sull'immobile offerto di pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi;
- che l'immobile non ha fruito, nel corso dei dieci anni precedenti alla data del presente avviso, di un finanziamento nazionale o comunitario;
- la conformità dell'immobile offerto alle vigenti normative edilizie, igienico sanitarie, in materia di sicurezza, la conformità alla destinazione urbanistica compatibile con l'uso richiesto, nonché la sussistenza del certificato di agibilità;
- circa il fatto che l'immobile offerto non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati;
- insussistenza di vincoli di incedibilità a terzi dell'immobile oggetto di offerta qualora sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo L'Istituto Suor Orsola Benincasa né all'acquisto dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento;
- autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003

3) copia semplice dell'atto di mandato/procura ove esistente;

Busta 2 - contenente Offerta economica: l'offerta di vendita, completa del prezzo richiesto espresso in cifre e lettere, deve essere sottoscritta ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 dal soggetto munito dei necessari poteri ed accompagnata dalla dichiarazione che:

- a) l'offerta è vincolante per l'offerente per 120 giorni dal termine di ricezione da parte dell'Istituto Suor Orsola Benincasa;
- b) la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibilità con la destinazione d'uso ad uffici;
- c) l'adeguatezza statica delle strutture dell'immobile all'uso cui sono destinate.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati e gli stessi verranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

P.O. Campania FESR 2007-2013 - Obiettivo Operativo 1.9 – Beni e Siti Culturali
Iniziative di accelerazione della spesa

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'Istituto procederà a esaminare le manifestazioni preliminari di interesse regolarmente pervenute verificando la presenza dei documenti di cui al presente avviso.

Ai soggetti che abbiano fatto pervenire manifestazioni di interesse ritenute ammissibili a seguito dell'esame di cui al punto precedente verrà inviata una lettera di invito a partecipare al prosieguo della procedura che si svolgerà in particolare nel rispetto, del D.P.R. 3 ottobre 2008 n. 196, Regolamento di esecuzione del regolamento (CE) n. 1083/2006 recante disposizioni generali sul fondo europeo di sviluppo regionale, sul fondo sociale europeo e sul fondo di coesione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni contenute in plichi distinti.

L'offerta che risulterà prima in graduatoria sarà oggetto di valutazione di congruità.

Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Istituto Suor Orsola Benincasa né all'acquisto dell'immobile, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.

L'Istituto Suor Orsola Benincasa si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente avviso è finalizzato all'esperimento di una semplice indagine esplorativa di mercato. Resta, comunque, salva la facoltà dell'Istituto sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcun acquisto, senza che i soggetti concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso a seguito dell'interruzione o della mancata definizione della procedura.

L'Istituto si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di manifestazione di interesse).

Il prezzo richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale acquisto sarà sottoposto a registrazione da parte dei competenti organi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;

Il Responsabile del Procedimento è il prof. Lucio D'Alessandro isob@pec.it

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal D.L.vo n. 196/2003.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti via mail all'indirizzo PEC: isob@pec.it

Il presente Avviso è pubblicato sul sito www.scuolesob.it

Napoli, 11/11/2014

Il Responsabile del Procedimento
Prof. Lucio D'Alessandro