

SCUOLA SUPERIORE MERIDIONALE
C.F.95315120634– Via Mezzocannone n.4, 80138 Napoli
ssm@ssmeridionale.it - ssm@pec.ssmeridionale.it

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI UNO O PIÙ IMMOBILI UBICATI NEL CENTRO STORICO DI NAPOLI, NELLE VICINANZE DELLA SEDE DI VIA MEZZOCANNONE N.4, DA DESTINARE AD AULA MAGNA, AULARIO E LABORATORI PER LE ESIGENZE DELLA SCUOLA SUPERIORE MERIDIONALE

1) OGGETTO

La Scuola Superiore Meridionale (di seguito indicata come *SSM* oppure *Scuola*), in esecuzione della delibera del Comitato Ordinatore n.99 del 29.12.2023, intende acquisire manifestazioni di interesse alla vendita, a favore della medesima, di uno o più immobili ubicati nel centro storico di Napoli, nelle vicinanze della via Mezzocannone n.4, da destinare ad aula magna da almeno 250 posti, aulario e laboratori, tra cui il centro di calcolo. Il presente avviso (con allegati Modelli A e B) ed il Disciplinare Tecnico ad esso allegato, illustrano le caratteristiche degli immobili oggetto della ricerca, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse alla vendita e di esame delle stesse da parte della Scuola.

2) DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TIPO

Le destinazioni e le caratteristiche del complesso immobiliare oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Disciplinare Tecnico del Responsabile del Procedimento, allegato al presente avviso ed ai cui contenuti specificatamente si rinvia. Si precisa che l'immobile oggetto della ricerca da parte della SSM deve essere libero da qualsiasi vincolo contrattuale d'utilizzo da parte di terzi (es: nella forma di contratto di locazione, comodato d'uso, usufrutto o altro).

3) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati alla partecipazione alla presente procedura devono far pervenire, entro le **ore 12,00 del 12/04/2024** un plico sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, al seguente indirizzo: **Scuola Superiore Meridionale - Ufficio Tecnico / alla c.a. ing. Raffaele Cacciano – via Mezzocannone n. 4, 80138 Napoli – (piano primo)**, con la seguente dicitura: **“AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI UNO O PIÙ IMMOBILI”**. A riguardo farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'addetto incaricato della Scuola Superiore Meridionale. L'orario di ricezione dei plichi è **dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì, ed il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30**, con esclusione dei giorni festivi.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni alcuna ove, per qualsiasi motivo, questo non giungesse a destinazione ed in tempo utile. Su tale plico, il mittente dovrà apporre: il nominativo, l'indirizzo, il numero di telefono, il numero di cellulare, l'indirizzo email e l'indirizzo PEC.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati e potranno essere riconsegnati al mittente con apposita richiesta al Responsabile del Procedimento ing. Raffaele Cacciano al seguente recapito PEC: r.cacciano@pec.ssmeridionale.it.

Tale plico dovrà contenere all'interno 2 buste distinte:

- **Busta A) - Documentazione** (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta)
- **Busta B) - Valore economico** (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta).

Si riporta, di seguito, la documentazione che deve essere contenuta in ciascuna Busta, rinviandosi al Disciplinare allegato per tutti gli aspetti di dettaglio.

La **Busta A)** [Documentazione], a seconda dei casi, deve contenere:

1. una dichiarazione, redatta in conformità al Modello (Allegato – A), recante la manifestazione di interesse alla vendita dell'immobile unitamente ad una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000;
2. relazione tecnico-illustrativa degli immobili, con la descrizione delle principali caratteristiche degli stessi;
3. elenco degli immobili con l'indicazione della superficie lorda distinta per destinazione d'uso;
4. titoli edilizi autorizzativi, comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
5. ulteriori certificazioni aggiuntive possedute;
6. planimetrie d'insieme in scala non inferiore a 1:500, in cui siano riportati i punti di accesso agli immobili e la loro ubicazione topografica;
7. grafici plano-altimetrici (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore a 1:100 (oppure in scala 1:200), in numero sufficiente a descrivere in modo esaustivo la configurazione geometrica degli immobili, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti;
8. visure catastali con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte;
9. documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto;
10. valori dei parametri urbanistici più significativi, come rapporto di copertura (superficie coperta rapportata alla superficie del lotto) e rapporto volumetrico (volume edificato fuori terra rapportato alla superficie del lotto);
11. proposta di trasformazione: eventuali grafici e relazione descrittiva di una o più proposte di trasformazione nelle due tipologie di immobili ricercati al fine di meglio illustrare la eventuale capacità di trasformazione dell'immobile alle esigenze della Scuola Superiore Meridionale.

Nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti, la dichiarazione di cui al punto 1) dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi, con allegazione di copia dei relativi documenti di identità, in corso di validità.

Se la manifestazione di interesse è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La **Busta B**) [Valore economico] deve contenere una dichiarazione redatta in conformità al modello (Allegato – B), recante il valore economico a corpo assegnato all'immobile dal proponente nello stato in cui si trova. Detto valore dovrà essere in linea con i valori di mercato relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Nel caso in cui sia dichiarato un valore superiore, dovrà essere allegata apposita stima di un tecnico professionista.

La predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dall'interessato (e/o da ciascuno degli interessati nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti), con allegazione della fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La documentazione "**Busta A**) – Documentazione" e "**Busta B**) - Valore economico" sopra indicata nel dettaglio, a fini collaborativi dovrà essere fornita anche in formato digitale, su file in formato .PDF raccolta in due distinte cartelle denominate 1. Busta A) – Documentazione; 2. Busta B) - Valore economico, su supporto informatico di memorizzazione (pen drive o CD-ROM) con annessa dichiarazione del/i sottoscrittore/i della manifestazione di interesse che il contenuto dei file corrisponde esattamente a quanto riportato nei documenti in formato cartaceo.

Il supporto informatico di memorizzazione utilizzato deve essere inserito in una busta chiusa - all'interno del plico - sulla quale devono essere riportati i seguenti dati: il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono, nonché l'indirizzo PEC del mittente.

4) PROCEDURA

L'Amministrazione procederà alla nomina di una apposita Commissione che procederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Disciplinare ed alle esigenze dell'Amministrazione.

I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Disciplinare allegato al presente Avviso.

La Commissione potrà, per il tramite dell'Amministrazione, chiedere agli interessati di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa, laddove ritenuta utile ai fini del citato esame.

La Commissione, in sede di esame e con il consenso degli interessati, potrà esperire dei sopralluoghi in loco, direttamente o attraverso l'Ufficio Tecnico, per verificare la sussistenza di quanto indicato nella documentazione e poter quindi meglio ponderare i parametri di cui sopra. Nel corso dei sopralluoghi, ci si potrà avvalere di consulenze e indagini tecniche specifiche, anche di tipo strumentale, per verificare la presenza di sostanze insalubri, che richiedono eventualmente il ricorso ad operazioni di bonifica.

Laddove le manifestazioni di interesse siano relative alla vendita di immobili che non presentino caratteristiche rispondenti alle esigenze della Scuola, di ciò sarà data comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui siano individuati uno o più immobili conformi alle esigenze della SSM e qualora permanga l'interesse all'acquisto, a valle delle risultanze delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio per il nulla osta di congruità del prezzo, sarà formulata proposta di acquisto al prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Il presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno; non vincolano in alcun modo la Scuola né all'acquisto dell'immobile né al rimborso delle spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta (o di qualunque importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento).

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

L'eventuale acquisto sarà disposto con provvedimento del competente organo della Scuola – previa verifica della copertura della spesa – e sarà in ogni caso subordinato all'esito positivo della verifica di congruità dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio ed all'esito positivo della verifica dei saldi strutturali ai sensi dell'articolo 12 comma 1 e 1 bis del Decreto Legge n. 98/2012 convertito con legge 111/2011.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli

5) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati ai fini del procedimento per il quale vengono rilasciati e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo e comunque, nell'ambito delle attività istituzionali della Scuola Superiore Meridionale.

Titolare del trattamento è la Scuola Superiore Meridionale che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati.

Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo PEC: direttoregenerale@pec.ssmeridionale.it.

Consenso al trattamento dei dati personali.

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione della proposta il legale rappresentante pro tempore del proponente prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il proponente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

6) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Napoli, sull'Albo on line della SSM e, per estratto, sulla GUUE, sulla GURI, sul Bollettino Ufficiale Regione Campania, su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione regionale.

La Scuola si riserva la facoltà di apportare integrazione e/o rettifiche al presente avviso, con le stesse modalità di pubblicità di cui sopra.

7) **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Raffaele Cacciano, in servizio presso la Scuola Superiore Meridionale, capo ufficio tecnico, servizi informatici, patrimonio e sicurezza (UTSIPS), e-mail: r.cacciano@ssmeridionale.it PEC: r.cacciano@pec.ssmeridionale.it che potrà essere contattato per informazioni tecniche.

8) **RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Per chiarimenti ed informazioni inerenti alla procedura, ci si potrà rivolgere **esclusivamente** a mezzo PEC all'indirizzo del Responsabile del Procedimento ing. Raffaele Cacciano PEC: r.cacciano@pec.ssmeridionale.it

Non saranno prese in considerazione altre forme di comunicazione per le richieste di chiarimenti.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Il termine ultimo per formulare richieste di chiarimento sono le ore 12:00 del giorno 25/03/2024, non sarà data risposta alle richieste di chiarimento pervenute dopo il termine.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite in lingua italiana non oltre sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale della Scuola www.ssmeridionale.it, nella sezione dedicata "Bandi di gara e Contratti".

Il Direttore Generale
ing. Ferdinando Fisciano