



# PROVINCIA DI BENEVENTO

Area Tecnica

Settore Edilizia Pubblica- Edilizia Scolastica

L.go Carducci-82100- Benevento-

PROVINCIA DI BENEVENTO  
REGISTRO UFFICIALE

Protocollo: 0006153 USCITA

Data: 08/03/2023

Ora: 11:30

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO PER COMPLESSIVE N. 6 AULE E SERVIZI CONNESSI PER L'ESIGENZE DI SPAZI DIDATTICI A SERVIZIO DEL COMPRESORIO SCOLASTICO DEGLI ISTITUTI STATALI D'ISTRUZIONE SUPERIORE E.FERMI E A.MORO DI MONTESARCHIO (BN).**

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

- la Provincia di Benevento annovera tra le sue competenze la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture scolastiche ospitanti il ciclo d'istruzione secondaria superiore tra le quali quella ospitante l'Istituto Statale d'Istruzione Superiore "E.Fermi" di Montesarchio e Istituto Statale d'Istruzione superiore A. Moro;
- tale Istituto è ospitato in una struttura edilizia sita in via Vitulanese del comune di Montesarchio, costituito da da più corpi di fabbrica. Il corpo di fabbrica principale ha una superficie complessiva in pianta di circa 1.500 mq e risulta composto da tre piani fuori terra oltre un piano seminterrato che ospita attualmente la sede succursale dell'Istituto d'istruzione superiore A. Moro di Montesarchio. Su tutti i piani sono distribuite le aule didattiche, gli uffici amministrativi al piano terra e laboratori;
- negli ultimi anni a seguito delle diversificate proposte formative operate dalle dirigenza dell'istituto scolastico suindicato hanno comportato un incremento degli iscritti già a partire dallo scorso anno scolastico;
- per sopperire a tale richiesta, questo settore è addivenuto alla decisione di procedere per la soluzione della problematica attraverso un indagine sul territorio circa la disponibilità di strutture edilizie da locare o acquistare per far fronte alla richiesta di ulteriori spazi didattici per la carenza di questi nell'attuale comprensorio scolastico degli Istituti Statali d'Istruzione Superiore E.Fermi e A.Moro di Montesarchio;

### CONSIDERATO CHE :

- risulta necessario, pertanto, avviare tutto quanto necessario per reperire strutture idonee da destinare a sedi scolastiche a seguito dell'incremento degli iscritti per l'anno scolastico 2023-2024;
- pertanto, per quanto suesposto, il settore Edilizia Pubblica-Edilizia Scolastica della Provincia di Benevento ha necessità di reperire nel territorio del Comune di Montesarchio per gli anni scolastici 2023\_2024, 2024\_2025 e 2025\_2026 per la durata complessiva di mesi trentasei (decorrenti dal 01.09.2023 al 31.08.2026) immobili da destinarsi a sede scolastica per complessive n.6 (sei) aule delle dimensioni previste e servizi annessi e che tali vani devono essere immediatamente fruibili;

**RITENUTO** per quanto sopra, nell'intendimento dell'Ente stipulare un contratto di locazione transitoria ai sensi della Legge 392/1978 con l'operatore economico che disponga

di immobili o parti di immobili aventi caratteristiche tecniche adeguate e munite di tutte le certificazioni previste dalla specifica normativa di settore per l'uso esclusivo o prevalente quali sede dei suddetti Istituti Scolastici di Istruzione Superiore;

- tale contratto sarà stipulato per far fronte alla situazione emergenziale in atto derivante dall'esigenze comunicate dalla dirigenza scolastica dell'Istituto d'Istruzione Superiore E.Fermi di Montesarchio in conseguenza dei quali non risulta la disponibilità di plessi scolastici e potrà essere rinnovate, sussistendone ragioni di pubblico interesse per i successivi anni scolastici qualora perdurino le esigenze transitorie sottese alla stipula;
- è interesse dell'Amministrazione attivarsi mediante adeguate indagini di mercato al fine di individuare operatori economici aventi la disponibilità dei beni suddetti interessati alla stipula di detto contratto di locazione e che, a tal fine, si ritiene opportuno emanare il presente avviso esplorativo onde verificare l'effettiva presenza di uno o più operatori di mercato aventi i necessari requisiti personali e professionali in relazione alla natura del contratto da affidare;

### **SI RENDE NOTO**

- è intendimento della Provincia di Benevento - Settore Edilizia Pubblica -Edilizia Scolastica acquisire mediante contratto di locazione immobili pubblici o privati o parte di essi da destinare a sede del comprensorio scolastico degli Istituti Statali d'Istruzione Superiore E.Fermi e A.Moro di Montesarchio per complessive sei(6) aule oltre a servizi igienici e locali di servizio per la durata di mesi trentasei (36) decorrenti dal dal 01.09.2023 al 31.08.2026 al precipuo fine di soddisfare esigenze scolastiche temporanee derivanti dall'attuale indisponibilità causata da quanto suesposto per incremento degli iscritti nonché di contenere la sua popolazione scolastica in un unico edificio
- il contratto sarà stipulato per far fronte alla situazione emergenziale in atto derivante dall'esigenze comunicate dalla dirigenza scolastica dell'Istituto d'Istruzione Superiore E.Fermi di Montesarchio in conseguenza dei quali non risulta la disponibilità di plessi scolastici e potrà essere rinnovato, sussistendone ragioni di pubblico interesse per i successivi anni scolastici qualora perdurino le esigenze transitorie sottese alla stipula;
- la durata della locazione è di n. 36 (trentasei) mesi corrispondenti agli anni scolastici 2023\_2024, 2024\_2025 e 2025\_2026 rispettivamente decorrenti 01.09.2023 al 31.08.2026 e potrà essere rinnovata/prorogata per uno o più anni scolastici successivi con uguale decorrenza sussistendone ragioni di pubblico interesse;
- l'immobile pubblico o privato o la parte di esso da acquisire in locazione deve avere caratteristiche strutturali tali da essere immediatamente utilizzabili per gli scopi contrattuali e devono essere destinabili a sedi scolastiche; deve essere inoltre ubicato nel Comune di Montesarchio e facilmente raggiungibili con mezzi pubblici nonché facilmente allacciabili alle reti di acqua, energia elettrica, riscaldamento, rete telefonica ed internet. A tal fine, i tecnici dell'Ente verificheranno l'idoneità dell'immobile o la struttura temporanea proposti attestandone la conformità allo scopo contrattuale;
- sono 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 manutenzione ordinaria. Le spese di manutenzione straordinaria sono invece a carico del locatore il quale ha l'obbligo di mantenere le strutture in buono stato di conservazione per tutta la durata del rapporto contrattuale intervenendo senza indugio per le spese di competenza a semplice richiesta scritta dell'Ente.

**SOPRALLUOGO:** gli operatori che avranno manifestato interesse e avranno dichiarato di possedere i requisiti richiesti, sia riguardanti la propria situazione soggettiva che relativamente alle caratteristiche dell'immobile da destinare ad uso scolastico, dovranno dichiarare la propria disponibilità per un sopralluogo congiunto dell'immobile con i tecnici della Provincia.

**REQUISITI:** alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti richiesti. Gli operatori economici interessati, a pena di esclusione, dovranno essere in possesso dei sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente, mediante dichiarazione sottoscritta dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma, ai sensi del D.P.R. 445/2000 n. 445, sottoscrivendo la domanda di adesione alla manifestazione di interesse:

- a) inesistenza, a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica, a carico dei rappresentanti legali della società, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del D.lgs.n. 50 del 2016;
- b) insussistenza, nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica, dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (disposizioni antimafia);
- c) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto ai dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavori o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

Il presente avviso, finalizzato ad individuare immobili disponibili ed idonei ad essere destinati ad uso scolastico non costituisce avvio di alcuna procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né diritto di opzione.

L'Ente si riserva, inoltre, la facoltà di non acquisire in locazione alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare successiva procedura comparativa e/o trattativa diretta, per la locazione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalle vigenti normative; a tal fine, si precisa che, non essendo ammissibili, in relazione alle esigenze da soddisfare, ritardi nel termine iniziale della locazione, le strutture mobili/immobili candidate non devono comportare opere di urbanizzazione e/o nuovi allacci alle reti idriche - elettriche/metano - telefoniche;

In considerazione delle finalità da soddisfare, ai fini della migliore e più spedita realizzazione dell'interesse pubblico sotteso alla stipula del contratto, sulla base delle manifestazioni di interesse ricevute, l'Amministrazione si riserva, secondo propria valutazione discrezionale, di procedere a negoziazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ovvero in presenza di unico operatore economico in grado di fornire i beni richiesti.

#### **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE:**

I soggetti interessati possono presentare manifestazione di interesse, utilizzando il modello - allegato 1 - al presente avviso, mediante trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo: [settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it](mailto:settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it) **entro le ore 13:00 del giorno 02/05/2023**

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I documenti da trasmettere a mezzo pec sono i seguenti:

- a) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente dalla persona fisica o dal legale/i rappresentante/i dell'impresa offerente, come da modello (Allegato 1);
- b) relazione descrittiva, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente, nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione catastale, indicazione delle superfici, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica dell'immobile, con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi ecc..., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche e funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;
- c) planimetria dell'immobile illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;
- d) ampia documentazione fotografica su supporto magnetico;
- e) visura aggiornata presso la C.C.L.A. dell'operatore economico proponente nonché visura catastale aggiornata degli immobili o delle strutture temporanee da proporre in locazione o documentazione equipollente da cui risulti la proprietà dei beni o altro titolo giuridico idoneo;
- f) dichiarazione attestante l'immediata disponibilità delle strutture senza necessità di opere di urbanizzazione e/o allacci salvo piccoli interventi e/o pratiche di attivazione delle utenze realizzabili a cura e spese dell'operatore in tempi compatibili con la decorrenza contrattuale;
- g) offerta economica riportante l'indicazione del canone mensile di locazione come da modello Allegato 2.

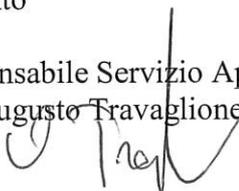
Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

Eventuali informazioni possono essere richiesti all'indirizzo pec: settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it oppure:

- Servizio Appalti della Provincia di Benevento - dr. Augusto Travaglione (tel. 0824774224)
- RUP: Ing. Angelo Carmine Giordano (tel. 0824774111):  
PEC: settore.tecnico @pec.provincia.benevento.it

Benevento

Il Responsabile Servizio Appalti  
Dr. Augusto Travaglione



Il Dirigente - RUP  
Ing. Angelo Carmine Giordano

