



**ISTITUTO PUBBLICO DI EDUCAZIONE E D'ISTRUZIONE FEMMINILE SS. TRINITA'
E PARADISO**

(R.D. 18.11.1869, n.2301 – R.D. 29.06.1883 n. 1514 – R.D. 23.12.1929 n. 2392 – R.D. 01.10.1931n. 1312 - D. L.vo 16 Aprile 1994, N. 297)

www.isstep.it – info@isstep.it - isstep@pec.it

C.F. n.82008160630 –Tel. e Fax 081.879.8066 Corso G. Filangieri, 151

AVVISO PUBBLICO

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE AI FINI DELLA LOCAZIONE PER USI COMPATIBILI E
TEMPORANEI, DI UNA PARTE DEL COMPLESSO "ISTITUTO SS.
TRINITA' E PARADISO, POSTA AL PIANO PRIMO
IN VICO EQUENSE AL CORSO FILANGIERI 151**

PREMESSA

L'Istituto Pubblico di Educazione e d'Istruzione Femminile "SS. Trinità e Paradiso" è proprietario del complesso storico/architettonico sito in Vico Equense, al Corso Filangieri 151.

Il Complesso Architettonico è stato dichiarato "*di interesse artistico-storico*" dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania in virtù di Decreto n. 145 del 23.11.2021 e, pertanto, sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.

Al fine di contenere il degrado, ed in attesa di dare piena attuazione al più vasto progetto di valorizzazione del bene, l'Ente intende effettuare indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse per usi compatibili qui di seguito riportati:

- Scolastico/formativi;
- Socio/culturali.

Ciò è in linea con il mandato commissariale volto alla "*Tutela degli interessi finanziari e patrimoniali dell'Istituto, avendo riguardo anche agli interessi della comunità scolastica del territorio*".

Tale area comprende tre locali finestrati, un'area disimpegno, anch'essa finestrata, ed un locale servizi igienici. (Allegato 1 – Planimetria dello stato dei luoghi)

Tali locali necessitano il completamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria-Restauro Conservativo quali:

- il rifacimento degli intonaci, la pitturazione delle pareti e soffitti
- la pulizia del pavimento in cotto
- il completamento dell'impianto elettrico
- il completamento dei servizi igienici sanitari

Tali lavori saranno a carico del conduttore affidatario, potendo quest'ultimo spalmare i relativi costi dal canone di locazione nei sei anni di contratto.

Saranno a carico dell'Ente :

- il rifacimento del tetto in tegole a copertura dell'area
- il montaggio degli infissi interni ed esterni già conservati nell'istituto
- il completamento dell'impianto di condizionamento

L' affidamento a soggetti privati per lo svolgimento di attività scolastiche, formative o socio/culturali avverrà mediante lo strumento del *contratto di locazione* alle seguenti

CONDIZIONI

1) la locazione avrà durata di sei anni a decorrere dalla sottoscrizione al termine della quale come da normativa vigente potrà essere prorogato di ulteriori sei anni.

La destinazione d'uso ricomprende esclusivamente attività scolastica/formativa e socio/culturali.

2) il canone di locazione annuale, considerato che sono a carico del locatario gli interventi di manutenzione straordinaria sopra descritti necessari all'utilizzo dell'immobile, è di € 840,00 da versare in rate mensili anticipate. Il locatario scomputerà da tale canone mensile la quota dell'importo del completamento dei lavori così come sopra in dicato, che è pari ad €. 19.058,85. (Allegato 2 – Computo metrico Preventivo).

Resta inteso che sono comunque a carico del locatore eventuali interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria che si rendessero necessari durante il periodo della locazione, senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito;

3) il locatario dovrà aver cura di:

- mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile
- vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
- non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;

- provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, da chiunque apportati

- vigilare per impedire usi impropri da parte di terzi;

4) il locatario non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Ente;

5) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della locazione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo dell'immobile non confacente alle finalità già indicate, l'immobile dovrà ritornare nella piena disponibilità dell'Ente, senza che il locatario nulla abbia a pretendere;

6) il locatario esonera l'Ente da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato;

7) l'Ente si riserva la facoltà di risolvere per colpa del conduttore la locazione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'immobile per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso il locatario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo;

8) è fatto divieto al titolare di sub-locare l'immobile, pena la revoca della locazione;

9) tutte le spese di conduzione dell'immobile saranno a totale ed esclusivo carico del locatario;

10) alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, lo stesso dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose;

11) tutte le spese inerenti e conseguenti la locazione sono a carico del locatario.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare al presente avviso pubblico società, imprese singole, consorzi e ditte individuali in possesso dei requisiti di seguito indicati :

1) di essere regolarmente iscritti alla CCIAA;

2) di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;

3) di non essere stato interessato da provvedimenti interdittivi, ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e smi

4) di non essere stato sottoposto a condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 c.p.c. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla

moralità professionale (è causa di esclusione la condanna con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18).

Dovranno espressamente dichiarare

- 5) di essere consapevole e di accettare che i locali verranno affidati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 6) di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui i beni attualmente si trovano nonché di ritenerli idonei per l'attività che intende svolgervi;
- 7) di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente avviso, con particolare riguardo agli oneri a carico del locatario previsti dall'art. 5, nonché di aver preso visione delle condizioni di locazione riportate nel presente avviso;
- 8) di essere consapevole e di accettare che l'immobile è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lg. n. 42/2004 s.m.i.;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti da 3 a 8 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente:

- per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;
- per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro.

Va inoltre concessa l'autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDA

I soggetti interessati dovranno presentare la propria proposta, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante, in carta semplice corredata di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 24 febbraio 2023 (farà fede la data del protocollo generale)** attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo isstep@pec.it
- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo "Istituto SS. Trinità e Paradiso – Corso Filangieri 151 – Vico Equense; con oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

LOCAZIONE LOCALI SITI AL CORSO FILANGIERI 151 – VICO EQUENSE”. Si consiglia l'uso del modello allegato. – Tramite consegna a mano al protocollo dell’Ente, che potrà avvenire secondo il calendario qui di seguito riportato:

- lunedì mattina dalle 9,30 alle 11.30
- mercoledì mattina dalle 9,30 alle 12.30
- giovedì mattina 10.30 -11.30
- venerdì mattina 9,30 -11,30

Coloro i quali hanno manifestato interesse alla locazione dei predetti locali saranno invitati a presentare un’offerta al rialzo del canone di locazione mensile ed un ribasso percentuale sull’importo dei lavori.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse si procederà all'individuazione del concessionario mediante TRATTATIVA PRIVATA che, oltre all'elemento “offerta al rialzo sul canone mensile”, prenderà in considerazione anche il ribasso percentuale sui lavori previsti.

Per informazioni e chiarimenti, inerenti al presente avviso, gli interessati potranno contattare telefonicamente all’arch. Paolo Pisciotta al numero telefonico 335.736948, oppure inviare email al seguente indirizzo: info@isstep.it.

Il Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Pisciotta – Commissario Straordinario dell’Ente.

Il presente avviso, approvato con Delibera Commissariale n. 2 del 3 febbraio 2023, viene pubblicato sul sito internet dell’Ente: www.isstep.it

Il Commissario Straordinario
Arch. Paolo PISCIOTTA