

Allegato A



Unione Europea
Fondo Europeo di
Sviluppo regionale

PROGETTO COFINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA
MIS. 1.6 POR CAMPANIA
AZIONE C



Giunta Regionale
della Campania

SETTORE PROGRAMMAZIONE INTERVENTI DI PROTEZIONE CIVILE SUL TERRITORIO

DISCIPLINARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PRELIMINARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER

“ACQUISTO DI UN IMMOBILE O PARTE DI IMMOBILE SITO NELLA CITTA' DI NAPOLI DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO FUNZIONALE, DI MONITORAGGIO E DELLA SALA OPERATIVA REGIONALE UNIFICATA (SORU) E CONNESSE FUNZIONI OPERATIVE E ATTIVITA' DI PRESIDIO REGIONALE PER LA GESTIONE DELLE EMERGENZE DELLA PROTEZIONE CIVILE DELLA REGIONE CAMPANIA”

Il Dirigente del Settore
Responsabile della misura 1.6 del
P.O.R. Campania 2000-2006
Dr. Michele Palmieri

La Regione Campania intende avviare una procedura pubblica preliminare alla procedura negoziata finalizzata all' acquisizione, nella città di Napoli, di un immobile o parte di immobile da adibire a sede Regionale del Centro Funzionale e di Monitoraggio e Presidio della Protezione Civile, e delle altre attività allo stesso collegate.

L'immobile deve essere di nuova costruzione o ristrutturato con caratteristiche edilizie idonee alla destinazione per uffici pubblici o di uso pubblico ed in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) ubicazione nella città di Napoli in zona facilmente e rapidamente collegata alla viabilità principale e autostradale regionale - al di fuori delle aree a rischio idrogeologico elevato, e di incidente industriale rilevante;
- b) caratteristiche strutturali tassativamente antisismiche e tali da assicurare il funzionamento della struttura anche in caso di evento sismico;
- c) immediata disponibilità e libertà da cose e persone;
- d) superficie complessiva utile di circa 5000 mq anche articolata su più piani, oltre ad una superficie coperta, al piano interrato o semiinterrato, di circa 1600 mq. da destinare ad autorimessa, e locale per deposito di materiali e suppellettili e archivio morto, lastrico solare o parte di esso di uso esclusivo di circa mq. 100,00 per installazione delle apparecchiature di una stazione "meteo-idropluviometrica", antenne televisive, ponti ripetitori e antenne radio, etc..
- e) conformità alle vigenti disposizioni edilizie ed urbanistiche nonché in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro ed idoneità alla specifica destinazione indicata;

La manifestazione d'interesse dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione sottoscritta dal proprietario e/o dal suo procuratore speciale:

- 1) Dati anagrafici e fiscali del soggetto proprietario dell'immobile;
- 2) Dichiarazione di voler intraprendere trattative con il Settore Programmazione interventi di Protezione Civile sul territorio della Regione Campania in relazione a quanto previsto nel presente avviso;
- 3) planimetria in scala 1:2000 e stralcio planimetrico in scala 1: 500 che rappresentino l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano della città di Napoli.

- 4) Planimetria del piano tipo dell'immobile;
- 5) Certificato catastale dell'immobile;
- 6) Relazione tecnica descrittiva dell'immobile dalla quale si evincano tutte le caratteristiche tecniche dell'immobile proposto;

La manifestazione d'interesse dovrà essere fatta pervenire, in busta chiusa, recante la dicitura "Manifestazione d'interesse per: acquisto di un immobile o parte di immobile sito nella città di Napoli da adibire a sede del Centro Funzionale di Monitoraggio e della Sala Operativa Regionale Unificata (S.O.R.U.) e connesse funzioni operative e attività di presidio regionale per la gestione delle emergenze della Protezione Civile della Regione Campania" alla Giunta Regionale della Campania – A.G.C 05 - Settore Programmazione Interventi di Protezione Civile sul Territorio – Centro Direzionale Isola C 3. Piano 16°- 80143 - NAPOLI – entro e non oltre le ore 13,00 del 30° giorno dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC.

In considerazione della natura informativa dell'indagine di cui al presente avviso, il Settore si riserva la facoltà di chiedere ulteriori informazioni e/o notizie e/o documentazione, ove quelle acquisite non vengano considerate sufficienti, di esaminare le offerte pervenute attraverso apposita commissione tecnica e di aprire una trattativa con le parti interessate, riservandosi peraltro l'ulteriore facoltà, a suo insindacabile giudizio, di annullare revocare prorogare o modificare il presente avviso.

In ogni caso nulla potrà pretendersi, dalle parti interessate, per mancato guadagno e per costi sostenuti per la presentazione della proposta.

A seguito dell'acquisizione della manifestazione d'interesse il Settore Programmazione interventi di protezione civile sul territorio della Regione Campania, si riserva di procedere, previo sopralluogo, all'invito alla procedura negoziata per l'individuazione del contraente, nei confronti del soggetto o dei soggetti che abbiano avanzato proposte ritenute rispondenti a quanto richiesto dalla Regione.

Nella fase negoziale gli offerenti saranno invitati ad indicare, in busta chiusa, il prezzo in cifre e lettere, le eventuali modalità di vendita proposte, e, se l'offerente è soggetto IVA, l'importo dell'imposta con precisazione dell'aliquota applicata. In particolare il soggetto offerente dovrà indicare sia l'importo totale, che dovrà essere calcolato moltiplicando il costo a mq per la superficie convenzionale, sia gli elementi che hanno concorso a determinarlo. La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie interna acquistata, destinata ad uffici, dell'unità immobiliare calcolata applicando i seguenti coefficienti:

0,80 per le superfici situate al piano seminterrato;

0,90 per le superfici situate al piano terreno;

1,00 per le superfici situate nei piani intermedi e all'ultimo piano;

- b) il 20 per cento della superficie destinata ad autorimessa;
- c) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- d) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo dell'acquirente;
- e) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e sono altresì escluse le superfici dei locali tecnici.

Il prezzo offerto dovrà essere comprensivo di tutti gli oneri che il soggetto offerente dovrà sostenere per consegnare l'immobile "chiavi in mano"

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto l'amministrazione non riconoscerà e/o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.

L'Amministrazione, in ogni caso, al termine della procedura negoziata, si avvarrà dell'Agenzia del territorio del Ministero delle Finanze per la valutazione e l'attestazione della congruità del prezzo di acquisto offerto dai proprietari partecipanti, al fine di accertare che lo stesso non sia superiore al valore di mercato. Qualora l'Agenzia del Territorio dovesse ritenere che il prezzo offerto per l'immobile sia superiore a quello stimato dalla stessa come congruo, l'Amministrazione, tramite il Responsabile del Procedimento, inoltrerà all'offerente una controproposta d'acquisto per il prezzo stimato congruo dall'Agenzia del Territorio.

Prima della stipula del contratto pubblico di vendita l'Amministrazione provvederà a richiedere all'offerente aggiudicatario della procedura negoziata tutta la necessaria documentazione amministrativa prevista dalla legislazione vigente e relativa alla contrattazione con la pubblica amministrazione, nonché quella necessaria per il caso di specie, tra cui quella di seguito indicata a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Atto di proprietà dell'immobile;
- Certificazione del Nuovo Catasto Urbano (N.C.U.E.)
- Certificato della Cancelleria del Tribunale, sezione fallimentare, di data non anteriore a sei mesi, che comprovi che non vi sono stati di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo né che sono in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Certificato generale del Casellario giudiziale, di data non anteriore a sei mesi;
- Certificato dei carichi pendenti;
- attestazione del regolare pagamento delle imposte e delle tasse

- Concessioni edilizie ed eventuali varianti corredate dai grafici di progetto recanti il competente “visto” di approvazione e riportanti gli estremi della concessione stessa e delle varianti;
- Certificazione da cui risulti la rispondenza della destinazione dell’immobile alle vigenti normative urbanistiche, ovvero la conformità a quella della concessione edilizia;
- Grafici quotati, firmati da tecnico abilitato e datati, da cui risulti la consistenza
- Certificazione attestante la rispondenza del fabbricato e degli impianti alle norme di sicurezza vigenti, ivi compreso l’impianto di climatizzazione e l’abbattimento delle barriere architettoniche;
- Identificativi catastali del cespite (foglio di mappa, sez., part. E sub.);
- Certificazione di sussistenza dei requisiti igienici e sanitari dei locali;
- Dichiarazione di presa visione ed accettazione del condominio, ove sia costituito, in merito alla futura destinazione del bene circa l’eventuale destinazione d’uso;
- Denuncia all’ISPSEL delle installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Denuncia all’ISPSEL dell’impianto di messa a terra;
- Il certificato di agibilità finale edilizia;
- Il certificato di collaudo statico delle strutture, con l’esplicita indicazione dei parametri tecnici che assicurano la fruibilità dell’immobile per lo scopo dichiarato (carico sui solai, indice di protezione sismica e quant’altro ritenuto significativo);
- Il certificato preventivo e/o finale di prevenzione contro gli incendi per l’intero edificio rilasciato dal competente Comando dei VV.F. e di uso per l’autorimessa;
- Le certificazioni inerenti il collaudo e l’esercizio di tutte le parti impiantistiche rilasciate dagli organi competenti per legge in materia.
- Certificato aggiornato delle autorità competenti (ASL, laboratori autorizzati a norma di legge) che attesti **l’assenza di componenti in amianto e/o altri materiali tossici e nocivi per la salute**). In mancanza di detto certificato si dovrà produrre la richiesta di rilascio avanzata all’autorità competente e perizia giurata a firma di professionista abilitato che attesti il rispetto delle norme vigenti in materia;
- Visura ipotecaria c/o Conservatoria dei Registri Immobiliari per l’accertamento dell’ assenza di vincoli pregiudizievoli sull’immobile quali ipoteche, pesi, gravami etc.
- Attestazione che l’immobile offerto in vendita non ha fruito nel corso dei dieci anni precedenti di un finanziamento nazionale o comunitario.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento – Dr. Michele Palmieri -

- Tel. 081/ 7969509 – Fax 081/7969510;

Indirizzo email : prociv@regione.campania.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Responsabile della misura 1.6
Dr Michele Palmieri