



COMUNE DI FORIO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE I
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO E DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLE DELL'INFANZIA

Termine scadenza di presentazione delle domande: ore 12.00 del 20.09.2023

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha tra gli obiettivi principali quello di migliorare ed incrementare l'offerta scolastica nonché provvedere alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici sul territorio comunale. Nonchè ridurre i fitti passivi di immobili destinati a scuole dell'infanzia, che allo stato attuale annualmente incidono sul bilancio comunale per euro 137.120,00;

Considerato che, per semplificare le procedure e le tempistiche necessarie ad acquisire nuove aree ed immobili;

Rilevato che l'Ente è sprovvisto di un'area di proprietà e di immobili da destinare al fine di cui sopra, con il presente avviso s'intende reperire manifestazioni di interesse di privati alla vendita ovvero alla locazione di beni da destinare alla realizzazione di nuovi parcheggi nonché di privati alla vendita di immobili da poter destinare a scuole;

Le aree e gli immobili proposti, al momento della redazione della modulistica prescritta dal presente avviso pubblico, dovranno essere libere da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Si intende locare **aree** che dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- almeno una superficie pianeggiante di almeno 1000 mq;
- accesso carrabile;
- ubicazione all'interno ovvero nelle vicinanze dei centri urbani di Forio e Panza;

Si intende locare **immobili** che dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- almeno una superficie utile di 150 mq;
- accesso carrabile;
- ubicazione all'interno ovvero nelle vicinanze dei centri urbani di Forio e Panza;
- agibilità dei locali a sensi della normativa vigente.

Le proposte di locazione saranno valutate in base ai requisiti tecnici di seguito precisati secondo i seguenti criteri e relative ponderazioni:

- Distanza dalle principali strade di collegamento; aree/immobili collocati in contesti periferici ed isolati non verranno presi in considerazione rispetto alla procedura, in quanto distanze maggiori sono ritenute svantaggiose dalla necessità di facile ed agevole fruizione dello stesso per i fini di cui al presente bando.
- Accessibilità carrabile al fondo/immobile; requisito indispensabile per facile ed agevole fruizione dello stesso, essendo lo scopo del presente bando quello di acquistare ovvero alla locazione di beni da destinare alla realizzazione di nuovi parcheggi nonché di immobili da poter destinare a scuole
- Distanza dalle linee del trasporto pubblico;
- Assenza di vincoli idrogeologici; la gravità del rischio sarà oggetto di valutazione. Aree con rischi elevati saranno escluse dalla procedura.
- Caratteristiche plano-altimetriche del fondo; il maggior punteggio sarà assegnato al fondo che presenta caratteristiche pianeggianti.

DI SEGUITO LE TABELLE RELATIVE AI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI



COMUNE DI FORIO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE I
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

CRITERI AREE

Qualitativo	Criterio A Valutazione «Offerta tecnica – Ubicazione dell'area ed Accessibilità dell'area»	
A1	Distanza dalle principali strade di collegamento	20
	Entro i 500 ml	15
	Oltre i 500 ml	5
A2	Distanza dalle linee del trasporto pubblico	20
	Entro i 500 ml	15
	Oltre i 500 ml	5
A3	Collocazione rispetto al centro storico	15
	All'interno del Centro storico	10
	Fuori dal Centro storico e nelle zone periferiche	5
A4	Accessibilità carrabile al fondo	15
TOTALE CRITERIO A		70
Qualitativo	Criterio B Valutazione «Offerta Tecnica – Caratteristiche morfologiche dell'area e vincoli»	
B1	Tipologia plano-altimetrica dell'area	15
	Pianeggiante	15
B2	Vincoli idrogeologici	15
	Assenza di vincolo	10
	Vincolo R1-R2 e P1-P2 ovvero a rischio medio-basso	5
TOTALE CRITERIO B		30
TOTALE OFFERTA TECNICA		100

CRITERI IMMOBILE

Qualitativo	Criterio A Valutazione «Offerta tecnica – Ubicazione degli immobili ed Accessibilità»	
A1	Distanza dalle principali strade di collegamento	25
	Entro i 500 ml	20
	Oltre i 500 ml	5
A2	Distanza dalle linee del trasporto pubblico	25
	Entro i 500 ml	20
	Oltre i 500 ml	5
A3	Accessibilità carrabile agli immobili	15
TOTALE CRITERIO A		65



COMUNE DI FORIO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE I
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

Qualitativo	Criterio B Valutazione «Offerta Tecnica – Certificazioni relative all'agibilità dell'immobile	
B1	Immobili con i requisiti di legge e dotato di certificazioni	35
TOTALE CRITERIO B		35
TOTALE OFFERTA TECNICA		100

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA A SEGUITO DELLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A seguito della valutazione delle proposte che perverranno in base ai criteri di cui al precedente paragrafo, verrà stilata una graduatoria di merito per la successiva proposta di locazione/acquisto che verrà formulata al privato dall'Ente.

PREZZO DI LOCAZIONE MASSIMO RICONOSCIBILE

Il presente avviso ha la finalità di conseguire la locazione/acquisto di arre/immobili, con le predette caratteristiche, da parte di privati interessati all'Ente con la corresponsione di indennizzo stimato secondo il valore di mercato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche) a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione/vendita dovranno inviare un plico chiuso, corredato dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE PARCHEGGIO E DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLE DELL'INFANZIA.**

Il plico dovrà indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata (sarà utilizzata prioritariamente la pec) ed eventuale numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale o consegnato a mano **entro le ore 12:00 del giorno 20/09/2023**, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Forio, Via G. Genovino, 2 – 80075 Forio(Na). Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente.

DOCUMENTAZIONE

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)
3. Relazione tecnico- descrittiva (ALL.C)
4. Planimetrie.

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di aree/ immobili da destinare ad aree da destinare a parcheggio e di immobili da destinare a scuole dell'infanzia. Le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ai fini della eventuale conclusione della locazione.

L'Ente si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Ente di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di



COMUNE DI FORIO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE I
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

ricevimento o via posta elettronica certificata (utc@pec.comune.forio.na.it). In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'Ente non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Ente potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sull'area proposta al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine.

L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito internet www.comune.forio.na.it nonché comunicato ai soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche).

In base all'esito dell'indagine l'Ente, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione di locazione dell'area in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'area.

S'informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato, nel rispetto dei diritti previsti all'art. 7 del medesimo decreto legislativo.

Forio, 13/09/2023

Il Responsabile del Settore I
Ing. Luca De Girolamo