COMUNE DI NOCERA INFERIORE
Provincia di Salerno
Settore LL.PP. - Patrimonio - Informatica
Servizio Patrimonio

Comune di NOCERA INFERIORE
PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0047712 Data 01/08/2022
Tit. 06.05. Interno

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RESIDENZA PUBBLICA

Premesso che:

- il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 maggio 2021, n. 101 *"Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti"* e, in particolare, l'art. 1, co. 2, lett. c) al punto 13, introduceva il Programma *"Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione Edilizia Residenziale Pubblica"*, cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- lo stesso D.L. al co. 2-septies, destinava tale dotazione finanziaria a un programma di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, al fine di favorire l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni, dei Comuni e degli ex Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.), comunque denominati;
- il D.P.C.M. del 15 settembre 2021 all'art. 2, co. 1, individuava i parametri e ripartiva tra le Regioni e le Province autonome, le risorse di cui al citato art. 1, co. 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, come convertito con modificazioni, destinate a finanziare un Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- secondo la Tabella *"A"* del sopracitato Decreto, alla Regione Campania venivano destinati € 295.555.121,25 per l'attuazione del *"Programma di Riqualificazione di Edilizia Residenziale Pubblica"*;
- con Decreto Dirigenziale n. 106 del 16/11/2021, la Regione Campania approvava il bando e la modulistica connessa all'attuazione dello stesso, per l'individuazione delle proposte di intervento da finanziare con il Programma *"Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"* di cui al Fondo Complementare al PNRR;
- per la partecipazione al suddetto bando, il Comune di Nocera Inferiore presentava apposita domanda di partecipazione in data 18/12/2021 prot. n. 75556, allegando lo studio di fattibilità tecnico-economica per l'intervento denominato *"Realizzazione di 32 alloggi ERS in via San Prisco – Nocera Inferiore (SA)"*, redatto dal personale dipendente del Settore LL.PP.;
- con Decreto Dirigenziale n. 122 del 31/12/2021, la Regione Campania dava atto dell'elenco delle proposte pervenute (tot. 168) in relazione al bando per la riqualificazione della edilizia residenziale pubblica *(Misura 11 del Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione Edilizia Residenziale Pubblica);*
- con Decreto Dirigenziale n. 19 del 25/02/2022, la Regione Campania approvava il Piano degli interventi ammessi a finanziamento predisposto sulla base dell'ordine di graduatoria e nel rispetto delle riserve e dei limiti di finanziamento, da trasmettere per l'approvazione al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS);
- come riportato nell'Allegato *"A"* del suddetto decreto, il Comune di Nocera Inferiore risultava alla pos. n. 36 dell'elenco dei soggetti attuatori, ammessi al finanziamento per il progetto di

"Realizzazione di 32 alloggi ERS in via San Prisco - Nocera Inferiore (SA)" per un importo complessivo di *€ 7.500.000,00;*

- nella programmazione dei lavori pubblici per il triennio 2022/2024, veniva inserita la previsione della realizzazione dell'opera pubblica denominata *"Realizzazione di 32 alloggi ERS in via San Prisco - Nocera Inferiore (SA)";*
- con determina dirigenziale del Responsabile del Servizio *"Servizio Patrimonio"* n. 1299 del 29/06/2022, si procedeva all'aggiudicazione del servizio di progettazione definitiva-esecutiva, redazione relazione geologica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'opera denominata *"Realizzazione di 32 alloggi ERS in via San Prisco – Nocera Inferiore (SA)"*;

Visto il Decreto Direttoriale n. 52 del 30/03/2022, pubblicato sul sito istituzionale del MIMS in data 14 aprile 2022, con la quale la Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili approvava, ai sensi dell'art. 3, co. 5, del DPCM 15 settembre 2021, il Piano degli interventi ammessi a finanziamento predisposto dalla regione Campania, di cui al citato D.D. 19/2022;

Considerato che il progetto di *"Realizzazione di 32 alloggi ERS in via San Prisco – Nocera Inferiore (SA)"* prevede la demolizione e la ricostruzione di due corpi di fabbrica ubicati in via San Prisco 20 (Quartiere Montevescovado), oltre alla riqualificazione degli spazi pubblici;

Atteso che è necessario provvedere con urgenza al reperimento di immobili dove poter effettuare il trasferimento dei 32 nuclei familiari che occupano attualmente i fabbricati oggetto di intervento;

Il Comune di Nocera Inferiore, intende acquisire manifestazioni di interesse, per reperire immobili da adibire ad abitazione nel territorio comunale.

1) AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Comune di Nocera Inferiore - Piazza A. Diaz n. 1 - 84014 Nocera Inferiore (SA)
C.F. e P.I.: 00221880651
Indirizzo Internet: https://www.comune.nocera-inferiore.sa.it/
Settore competente: Settore LL.PP.-Patrimonio-Informatica
Ufficio di riferimento: Servizio Patrimonio
Tel. 081-3235241
Pec: protocollo@pec.comune.nocera-inferiore.sa.it

2) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Soggetti privati proprietari o possessori di immobili, ubicati nel Comune di Nocera Inferiore, disponibili a stipulare contratti di locazione diretta con l'Amministrazione Comunale. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

Requisiti relativi al soggetto proprietario dell'immobile

- assenza di contenziosi con il Comune di Nocera Inferiore;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che

configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

3) OGGETTO

L'Amministrazione Comunale intende acquisire proposte relative alla disponibilità di immobili da destinare alla locazione in favore dei nuclei familiari che occupano i fabbricati oggetto di intervento di riqualificazione. Inoltre saranno valutate proposte relative alla disponibilità di strutture alberghiere e ricettive.

La presente *"manifestazione di interesse"* è di carattere ricognitivo e quindi non vincolante per il Comune di Nocera Inferiore. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale o un contratto preliminare. Il Comune di Nocera Inferiore potrà a proprio insindacabile giudizio, anche in funzione di nuove esigenze, non procedere alla locazione.

4) CARATTERISTICHE TECNICHE

Gli immobili dovranno presentare le seguenti caratteristiche dimensionali di massima:

- n. 5 alloggi da mq ≥ 28 per un nucleo familiare composto da una persona;
- n. 8 alloggi da mq ≥ 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- n. 8 alloggi da mq ≥ 55 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- n. 6 alloggi da mq ≥ 65 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- n. 3 alloggi da mq ≥ 75 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- n. 2 alloggi da mq ≥ 85 per un nucleo familiare composto da sei persone;

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Gli immobili che ci si propone di reperire debbono essere in possesso delle seguenti peculiarità:

- situati nel territorio del Comune di Nocera Inferiore;
- dotati di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- situati in stabili dotati di eventuale ascensore e comunque privi di barriere architettoniche;
- non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati;
- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- gli immobili dovranno essere rispondenti alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, di igiene e agibilità;
- che non necessitano di interventi di ripristino;
- appartenere alle categorie catastali A2, A3, A4, A5.

5) DURATA DELLA LOCAZIONE

L'Amministrazione comunale stipulerà un apposito accordo con ogni soggetto gestore della durata contrattuale stimata in 36 mesi, salvo variazioni in aumento e in diminuzione, dovuti alla fase di realizzazione del progetto.

6) CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'intervento è finanziato con fondi derivanti dal D.P.C.M. del 15 settembre 2021 per l'attuazione del Programma *"Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione di Edilizia Residenziale Pubblica" (art. 1, co. 2, lett. c), punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021).*

7) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Nella scelta della struttura verranno inoltre adottati i seguenti criteri preferenziali:

- Minor distanza dall'attuale ubicazione dell'edificio di via San Prisco n. 20 (quartiere Montevescovado);
- Migliore proposta economica di locazione.

8) CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse includendo:

- manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1;
- eventuale materiale fotografico o di altro genere idoneo a mostrare le caratteristiche del bene

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

9) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 8 del presente avviso, dovrà pervenire all'Istituto entro e non oltre il **12/09/2022** ore **12:00** con una delle seguenti modalità:

- consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune di Nocera Inferiore piazza A. Diaz, 1 - 84014 Nocera Inferiore (SA);
- spedizione a mezzo raccomandata agli indirizzi sopra indicati. La busta contenente la domanda di ammissione alla selezione dovrà riportare la seguente dicitura: *"AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RESIDENZA PUBBLICA";*
- con Posta Elettronica Certificata (PEC) preferibilmente nominale - esclusivamente all'indirizzo *protocollo@pec.comune.nocera-inferiore.sa.it* indicando nell'oggetto *"AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RESIDENZA PUBBLICA".* La domanda potrà essere firmata digitalmente ed inviata completa della documentazione richiesta a corredo della stessa.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse inviate oltre il termine sopra indicato.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal soggetto legalmente in possesso del titolo patrimoniale.

10) PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, unitamente alla documentazione predisposta per la presentazione delle candidature, verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e precisamente all'indirizzo web https://www.comune.nocera-inferiore.sa.it/ e all'albo pretorio del Comune. Tutte le eventuali variazioni e/o chiarimenti relativi verranno ivi pubblicati con apposito avviso.

11) TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE; i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente avviso

12) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Antonio Cassanese (prot. gen. n. 16462 del 14/03/2022) e-mail: antonio.cassanese@comune.nocera-inferiore.sa.it PEC: protocollo@pec.comune.nocera-inferiore.sa.it.

Nocera Inferiore, 01/08/2022

Il RUP
arch. Antonio CASSANESE

CITTÀ DI NOCERA INFERIORE SETTORE LL.PP. (SA)

Il Responsabile del Servizio
Patrimonio P.O.
Ing. Gerardo Della Porta

Allegati:

- Modello domanda di manifestazione di interesse.

ALLEGATO "1" - Manifestazione di interesse

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RESIDENZA PUBBLICA

Il/La sottoscritto/a .....

nato/a a .....

il ...../...../.....C.F.....

residente a .....

in via .....n. .....

nella qualità di proprietario/usufruttuario,

propone la locazione per uso abitativo per la durata di mesi ....., dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Nocera Inferiore (SA):

1) via.....
2) via.....
3) via.....
4) via.....
5) via.....
6) via.....

in possesso dei seguenti requisiti dimensionali:

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da una persona;

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da due persone;

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da tre persone;

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da quattro persone;

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da cinque persone;

□ n. ... alloggi da mq ..... per un nucleo familiare composto da sei persone.

a tal fine, avvalendosi delle disposizioni in materia di autocertificazione previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità

- di accettare tutte le condizioni previste nell'Avviso per manifestazione di interesse;

- l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 co. 2 lett. c), del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- che l'immobile possiede tutti i requisiti indicati nell'Avviso per Manifestazione di interesse.

Il prezzo al mq è di € _____.

Il sottoscritto dichiara infine che l'indirizzo PEC al quale fare riferimento per tutte le comunicazioni in relazione al presente avviso ed alle conseguenti procedure è il seguente_____

Luogo e data _____

Firma _____

Allega:

- copia documento identità sottoscrittore;
- titolo di proprietà dell'immobile;
- licenza o concessione edilizia o permesso di costruire;
- ubicazione dell'immobile, planimetrie quotate con superficie dei locali calcolata ai sensi della legge 392/78, nonché relazione indicante le caratteristiche tecniche dell'immobile e del suo stato di conservazione;
- le certificazioni di destinazione d'uso o certificato di agibilità;
- certificazione relativa agli impianti.