

## STAZIONE APPALTANTE

Manifestazione d'interessi finalizzata all'“Acquisizione di uno o più immobili ubicati nel centro storico di Napoli, nelle vicinanze della sede di via Mezzocannone n.4, da destinare ad aula magna, aulario e laboratori per le esigenze della Scuola Superiore Meridionale”

### VERBALE n. 1 del 16 Aprile 2024

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **sedici** del mese di **aprile** alle ore **10:00** si è riunita la Commissione giudicatrice per la procedura in oggetto, nominata con Decreto del Direttore Generale n.75 del 15/04/2024.

La Commissione è così composta:

- Presidente: **dott.ssa Francesca D'Oriano**;
- Componente: **ing. Raffaele Cacciano**;
- Componente: **dott.ssa Martina Paradiso**.

I componenti della commissione risultano tutti presenti.

Tanto premesso, la Commissione, visionata la documentazione per la procedura in oggetto, procede all'apertura dei plichi, secondo le modalità indicate all'art. 4 del documento denominato “*Avviso esplorativo finalizzato all'acquisizione di uno o più immobili ubicati nel centro storico di Napoli, nelle vicinanze della sede di via Mezzocannone n.4, da destinare ad aula magna, aulario e laboratori per le esigenze della Scuola Superiore Meridionale*” al fine di verificarne la rispondenza con quanto indicato nel Disciplinare Tecnico.

Sono pervenute a questa amministrazione n.1 plichi sigillati, consegnato a mano in data 11-04-2024 e registrato con prot. n. 971/2024, e quindi entro il termine del 12-04-2024 ore 12:00, per conto della società:

- “**R.V.M. Ricostruzione Via Marittima s.r.l.**”;

I componenti della Commissione, preso atto dell'offerta pervenuta, esprimono verbalmente l'inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione, anche solo potenziale di cui all'art. 95, comma 5, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, pertanto la sottoscrizione del presente atto equivarrà, altresì, a dichiarazione di inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione ad integrazione delle dichiarazioni rese dai Commissari e già acquisiti dall'amministrazione.

La Commissione prende atto che il plico si presenta integro e sigillato e procede all'apertura dello stesso.

All'interno del plico, coerentemente con quanto indicato nell' Avviso Esplorativo, vi sono n. 3 buste distinte denominate: **Busta A)- Documentazione, Busta B) - Valore economico** ed una **busta "tipo CD Avana"**.

La Commissione procede all'apertura della **Busta A)**. Sono presenti i seguenti documenti:

- Allegato A) conforme al modello fornito dalla Stazione Appaltante.
- Copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.
- Elaborato R01: Relazione tecnico-illustrativa (Cod. 24SSM-R01-Relazione tecnico-illustrativa.pdf);
- Elaborato R02: Documentazione fotografica (Cod. 24SSM-R02-DOC-FOTOGRAFICA.pdf);
- Elaborato G01: Planimetrie d'insieme in scala 1:500 (Cod. 24SSM-G01-PLANIMETRIA-GENERALE.pdf);
- Elaborato G02: Piante in scala 1:200 (Cod. 24SSM-G02-PIANTE.pdf);
- Elaborato G03: Piante in scala 1:200 (Cod. 24SSM-G03-PIANTE.pdf);
- Elaborato G04: Prospetti-sezioni in scala 1:200 (Cod. 24SSM-G04-PROSPETTI-SEZIONI.pdf);
- Elaborato G05: Piante parcheggio pertinenziale in scala 1:200 (Cod. 24SSM-G05-PIANTE-PARCHEGGIO-PERTINENZIALE.pdf);

La Commissione rileva che la documentazione presentata fa riferimento alla proposta di realizzazione e vendita di un immobile corrispondente alle specifiche tecnico-organizzative di cui all'avviso pubblicato e al Disciplinare Tecnico.

In particolare, rileva che la richiesta dalla Scuola era volta alla ricerca di un immobile nel centro storico di Napoli aventi, tra le altre, le seguenti specifiche così riassunte:

<b>Caratteristica</b>	<b>Descrizione dei requisiti richiesti</b>	
Ubicazione	Distanza dalla sede di Mezzocannone 4	<1km
	Distanza dalle principali vie di comunicazione	< 5km
Consistenza	Superficie utile	3000,00 mq
	di cui:	
	Biblioteche/spazi studio	300,00 mq
	Studi (docenti ecc)	300,00 mq
	Aula Magna ed aulario (didattica)	1500,00 mq
	Spazi Comuni	500,00 mq
	Servizi (wc, depositi ecc)	300,00 mq
Caratteristiche aggiuntive di preferenza	Parcheggi e aree esterne	

Detta richiesta trova fondamento nella necessità di garantire alla SSM, nuova istituzione universitaria ad Ordinamento Speciali, di disporre di spazi collettivi, aulari e strutture laboratoriali adiacenti alla sede istituzionale della SSM sita in via Mezzocannone n.4, e quindi immediatamente raggiungibili dalla comunità studentesca della Scuola, la maggior parte della quale svolge le proprie attività didattiche presso le sedi del centro storico dell'Università Federico II, ateneo partner.

Si prende atto che, secondo quanto riportato nell'elaborato R01: Relazione tecnico-illustrativa del concorrente, l'immobile avrà le seguenti caratteristiche:

<b>Caratteristica</b>	<b>Descrizione dell'offerta</b>	
Ubicazione	Area individuata compresa tra via Marina, via Speziaria vecchia, via Scalesia e via G. Pallavicino	<1km da stazioni metro e dalla sede di Mezzocannone 4
Consistenza	Superficie utile	3407,00 mq
	di cui:	
	Biblioteche/spazi studio	345,00 mq
	Studi (docenti ecc)	448,00 mq
	Aula Magna ed aulario (didattica)	1.746,00 mq
	Spazi Comuni	539,00 mq
	Servizi (wc, depositi ecc)	329,00 mq
Caratteristiche aggiuntive di preferenza	Parcheggio di pertinenza interrato	1.200,00 mq

Si prende atto che l'edificio sarà realizzato con struttura intelaiata in cemento armato e solai in lamiera, come da titolo preferenziale di cui all'art. 3 del Disciplinare Tecnico.

Per quanto concerne l'impiantistica (elettrica, idraulica, illuminotecnica, meccanica ecc.) si prende atto che la stessa sarà realizzata in aderenza alle esigenze funzionali della Scuola ed in rispetto alla normativa di settore.

La Commissione procede all'apertura della **Busta B)**. Sono presenti i seguenti documenti:

- Allegato B) conforme al modello fornito dalla Stazione Appaltante.
- Copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

La Commissione attesta che il modello "Allegato B)" è compilato correttamente.

Il Valore economico a corpo assegnato all'immobile pari ad €. 12.800.000,00;

La Commissione procede all'apertura della **busta "tipo CD Avana"**. All'interno è presente:

- CD-ROM contenente la documentazione presentata in formato digitale;
- Dichiarazione del sottoscrittore della manifestazione di interesse che il contenuto dei file corrisponde esattamente a quanto riportato nei documenti in formato cartaceo.

La Commissione prende atto che il contenuto dei file corrisponde esattamente ai documenti presentati in formato cartaceo.

La Commissione procede a siglare tutta la documentazione in formato cartaceo.

L'amministrazione, vista la documentazione, esprime parere favorevole all'offerta presentata dalla società "R.V.M. Ricostruzione Via Marittima s.r.l."

Si prende atto e si riporta integralmente quanto previsto dal Disciplinare Tecnico:” *Si specifica che alle proposte meritevoli di attenzione da parte dell'Amministrazione sarà richiesto di produrre perizia di stima timbrata e firmata da tecnico abilitato. Detta perizia di stima, unitamente a tutta la documentazione prodotta dal proponente, sarà trasmessa all'Agenzia delle Entrate per la valutazione economica di parte pubblica e poi a seguire all'Agenzia del Demanio per il nulla osta di congruità del prezzo*”.

Pertanto, si rimanda al parere del RUP per gli adempimenti di competenza.

Alle ore **13:15** il Presidente conclude i lavori della commissione in data odierna.

La trascrizione digitale del presente verbale, previa sottoscrizione dei componenti della commissione, verrà resa disponibile, attraverso l'upload sul sito della SSM nella sezione dedicata alla procedura in oggetto.

Del che è verbale.

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente: dott.ssa Francesca D'Oriano;

Il componente: ing. Raffaele Cacciano;

Il componente: dott.ssa Martina Paradiso.