

La presente deliberazione viene affissa il 8 GEN. 2009 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 689 del 30 DIC. 2008

OGGETTO: APPROVAZIONE ESITO AVVISO PUBBLICO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE, E/O ACQUISTO, DA ADIBIRE AD AULE PER LE ISTITUZIONI SCOLASTICHE SUPERIORI DI II GRADO DI SANT'AGATA DE' GOTI.

L'anno duemilaotto il giorno trouze del mese di DICEMBRE
presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

1) Prof. Ing. Aniello	CIMITILE	- Presidente	_____
2) Dott. Pompilio	FORGIONE	- Vice Presidente	_____
3) Dott. Gianluca	ACETO	- Assessore	_____
4) Ing. Giovanni Vito	BELLO	- Assessore	_____
5) Avv. Giovanni A.M.	BOZZI	- Assessore	_____
6) Prof.ssa. Maria	CIROCCO	- Assessore	_____
7) Ing. Carlo	FALATO	- Assessore	_____
8) Dott. Nicola Augusto	SIMEONE	- Assessore	ASSENTE
9) Geom. Carmine	VALENTINO	- Assessore	_____

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Claudio UCCELLETTI

L'ASSESSORE PROPONENTE 

LA GIUNTA

Preso visione della proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, rapporto prot. n° 9047 del 12/11/2008 istruita dall'ing. Michelantonio Panarese, qui di seguito trascritta:

Premesso:

- questo Ente cura la manutenzione e gestione delle scuole superiori di secondo grado della Provincia di Benevento, tra cui il Liceo Classico e l'istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;
- attualmente gli istituti scolastici sono ubicati in parte in edifici di proprietà privata ormai insufficienti alle rinnovate esigenze della popolazione scolastica in costante crescita;
- dalle richieste dei Dirigenti Scolastici di entrambi gli istituti, è emersa la necessità di dover verificare, in via preventiva, l'esistenza sul territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, di ulteriori 10 aule normali con annessi laboratori e uffici;

- con deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008 è stato approvato l'avviso pubblico al fine di esperire una indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;

Dato atto che:

- l'avviso è stato pubblicato sul sito internet della Provincia nonché all'albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento;
- nei termini previsti dal bando, sono pervenute n° 2 offerte rispettivamente da parte di Pascarella Anna ed altri di Durazzano (BN) e Della Ratta Matteo di Sant'Agata de' Goti (BN);
- la commissione di valutazione delle offerte riunitasi il giorno 7 luglio 2008 (verbale n° 1), il 2 ottobre 2008 (verbale n° 2) ed il 23 ottobre 2008 (verbale n°3), per le considerazioni espresse negli stessi verbali, ha ritenuto l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla richiamata deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;

Considerato

- che l'immobile offerto in locazione è ubicato alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti a circa un chilometro dal centro del paese accessibile tramite S.P. Caudina. Il fabbricato, costruito negli anni '80, ha struttura in cemento armato con muratura perimetrale in tufo, si compone di un deposito seminterrato, di un ampio piano terra, di un alloggio al piano rialzato e di ulteriori due alloggi al piano primo (di cui uno solo facente parte della locazione). L'offerta di locazione prevede la possibilità di fruire di n° 10 aule, n. 5 laboratori, n. 13 servizi igienici, n. 4 uffici e n. 2 archivi oltre a circa 2.000 metri quadrati di piazzale esterno;
- che il canone richiesto dalla parte ammonta ad € 16.000,00 mensili e quindi a complessivi € 192.000,00 annui per una durata contrattuale di 6 anni, pagamento da effettuarsi a mezzo di rate trimestrali anticipate e senza aggiornamento ISTAT del canone durante il periodo contrattuale;

Ritenuto:

- doversi approvare l'esito dell'indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;
- l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri, censito al C.F. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 32, rispettivamente particelle 1, 2, 3 e 4, confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;
- doversi preventivare, in sede di Bilancio 2009, la spesa mensile di € 16.000,00 per la locazione del suddetto immobile dal momento dell'effettiva consegna dello stesso secondo le condizioni riportate dall'avviso pubblico;

per le motivazioni sopra esposte si propone:

- di approvare l'esito dell'indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;
- di prendere atto che l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri, censito al C.F. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 32, rispettivamente particelle 1, 2, 3 e 4, è confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;
- preventivare, in sede di Bilancio 2009, la spesa mensile di € 16.000,00, IVA non dovuta, per la locazione del suddetto immobile dal momento dell'effettiva consegna dello stesso secondo le condizioni riportate dall'avviso pubblico."

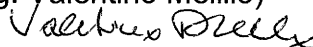
Vista la nota prot. n. 9546/SEP del 26.11.08 che si allega;

RITENUTO, altresì, doversi procedere all'approvazione della suesposta proposta;

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li _____

Il Dirigente S.E.P.
(dott. ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____



Il Dirigente del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
(dott. Andrea LANZALONE)

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo
A voti unanimi

DELIBERA

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- **di approvare** l'esito dell'indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;
- **di prendere atto** che l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri, censito al C.F. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 32, rispettivamente particelle 1, 2, 3 e 4, è confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;
- **di approvare**, la spesa mensile di € 16.000,00, IVA non dovuta, per la locazione del suddetto immobile dal momento dell'effettiva consegna dello stesso secondo le condizioni riportate dall'avviso pubblico;
- **di onerare** il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio dei successivi adempimenti di competenza relativi alla locazione dell'immobile;
- **di trasmettere** il presente provvedimento al Dirigente del Settore Finanza e Controllo Economico per la previsione di spesa in sede di formulazione del Bilancio 2009;
- **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature of Dr. Claudio Uccelletti]

IL PRESIDENTE

(prof. Ing. Aniello CIMITILE)

[Handwritten signature of Prof. Ing. Aniello Cimitile]

N. 18 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267

BENEVENTO

8 GEN. 2009

IL MESSO

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature of Dr. Claudio Uccelletti]

La ~~suestesa~~ deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 8 GEN. 2009 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D. Lgs.vo 18/8/2000, n. 267..

SI ATTESTA, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma n. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

li 03 FEB. 2009

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature of Dr. Claudio Uccelletti]

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267 il giorno 19 GEN. 2009.

- Dichiarata immediatamente eseguibile(art. 134,comma 4,D.Lgs.vo 18/8/2000, n. 267)
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione(art. 134,comma 3,D.Lgs.vo 18/8/2000, n. 267)
- E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, li 03 FEB. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature of Dr. Claudio Uccelletti]

Copia per

2 SETTORE SEP

SETTORE FINANZA

SETTORE _____

Revisori dei Conti

Nucleo di Valutazione

[Handwritten signature]

il 77 prot. n. _____

il 77 prot. n. _____

il 12.1.09 prot. n. _____

il _____ prot. n. _____

il _____ prot. n. _____



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Al dirigente del
Settore Finanza e Controllo Economico
SEDE

Prot. n. 9546/SEP del 26/11/2008

OGGETTO: REPERIMENTO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE AD AULE PER LE ISTITUZIONI SCOLASTICHE SUPERIORI DI II GRADO DI SANT'AGATA DE' GOTI. Richiesta inserimento fondi nel bilancio dell'Ente.

Premesso:

- questo Ente cura la manutenzione e gestione delle scuole superiori di secondo grado della Provincia di Benevento, tra cui il Liceo Classico e l'istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;
- attualmente gli istituti scolastici sono ubicati in parte in edifici di proprietà privata ormai insufficienti alle rinnovate esigenze della popolazione scolastica in costante crescita;
- dalle richieste dei Dirigenti Scolastici di entrambi gli istituti, è emersa la necessità di dover verificare, in via preventiva, l'esistenza sul territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, di ulteriori 10 aule normali con annessi laboratori e uffici;
- con deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008 è stato approvato l'avviso pubblico al fine di esperire una indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;

Dato atto che:

- l'avviso è stato pubblicato sul sito internet della Provincia nonché all'albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento;
- nei termini previsti dal bando, sono pervenute n° 2 offerte rispettivamente da parte di Pascarella Anna ed altri di Durazzano (BN) e Della Ratta Matteo di Sant'Agata de' Goti (BN);
- la commissione di valutazione delle offerte riunitasi il giorno 7 luglio 2008 (verbale n° 1), il 2 ottobre 2008 (verbale n° 2) ed il 23 ottobre 2008 (verbale n°3), per le considerazioni espresse negli stessi verbali, ha ritenuto l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla richiamata deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;

Considerato:

- che l'immobile offerto in locazione è ubicato alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti a circa un chilometro dal centro del paese accessibile tramite S.P. Caudina. Il fabbricato, costruito negli anni '80, ha struttura in cemento armato con muratura perimetrale in tufo, si compone di un deposito seminterrato, di un ampio piano terra, di un alloggio al piano rialzato e di ulteriori due alloggi al piano primo (di cui uno solo facente parte della locazione). L'offerta di locazione prevede la possibilità di fruire di n° 10 aule, n. 5 laboratori, n. 13 servizi igienici, n. 4 uffici e n. 2 archivi oltre a circa 2.000 metri quadrati di piazzale esterno;
- che il canone richiesto dalla parte ammonta ad € 16.000,00 mensili e quindi a complessivi € 192.000,00 annui per una durata contrattuale di 6 anni, pagamento da effettuarsi a mezzo di rate trimestrali anticipate e senza aggiornamento ISTAT del canone durante il periodo contrattuale;
- che il pagamento di detto canone sarà effettuato a partire dalla formale consegna dell'immobile che potrebbe avvenire nel mese di luglio 2009;
- che pertanto la spesa prevista per l'anno 2009 è pari a circa il 50% della spesa annua e quindi ad € 96.000,00;
- che per l'anno 2009 è previsto un risparmio di spesa per le locazioni di immobili da destinarsi ad istituti scolastici in quanto è stato formalmente disdetto il contratto in essere, per l'importo annuo complessivo di € 71.683,06, con il sig. Siciliano Giuseppe per l'immobile sito in via Cocchia di Benevento ed adibito a sede staccata dell'IPSAR "Le Streghe" di Benevento;

con la presente si chiede di inserire nel bilancio di questo Ente la spesa necessaria per la locazione dell'immobile di che trattasi.

Distinti saluti.

Resp. Edilizia/Pubblica
(Ing. Michelantonio Panarese)



IL DIRIGENTE SEP
(ing. Valentino Melillo)





PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Servizio Edilizia Pubblica

VERBALE DI GARA n° 1

per il reperimento di un immobile in locazione da adibire ad aule per il Liceo Classico di Sant'Agata de' Goti

Il giorno 07 del mese di LUGLIO dell'anno 2008, alle ore 11.00, si è riunita presso questo Settore sito al Largo Carducci di Benevento, la commissione per la valutazione delle offerte in ottemperanza alla delibera di G.P. n° 173 del 14/03/2008.

Sono presenti: il Dirigente Vicario del Settore ing. Michelantonio Panarese in qualità di presidente, il dott. Serafino De Bellis, Responsabile del Servizio Patrimonio, l'arch. Gaetano Caporaso, funzionario del Settore, che svolge anche le funzioni di segretario, per procedere alla valutazione delle offerte pervenute.

Si da atto che sono pervenute, nei termini previsti dal bando, n° 2 offerte da parte delle seguenti ditte, numerate come di seguito riportato, secondo l'ordine di ricezione al protocollo generale:

1. Pascarella Anna ed altri di Durazzano (BN);
2. Della Ratta Matteo di Sant'Agata de' Goti (BN);

Si procede all'apertura dei plichi pervenuti e viene accertato che la documentazione contenuta nelle relative buste è completa e conforme a quanto richiesto nel richiamato bando.

A partire dalla offerta individuata con il n° 1 viene valutata la documentazione tecnica (piante, prospetti, sezioni, planimetrie, ...).

Con riferimento all'offerta n° 1 sono soddisfatti i parametri intrinseci dei locali quali n° di aule e servizi, uffici, archivi, biblioteca mentre sarebbe stato opportuno avere a disposizione qualche ulteriore laboratorio. Qualche perplessità si ha in merito alla distanza dal centro abitato e l'immediata vicinanza alla strada provinciale. Considerato il numero delle offerte, qualora si opti per questa soluzione è opportuno richiedere alla proprietà o alle autorità competenti la possibilità di realizzare uno spazio di sosta sicuro per gli autobus.

L'offerta n° 2 del sig. Della Ratta Matteo risulta essere non idonea sia per quanto riguarda il numero delle aule che per la loro superficie.

Considerato il ridotto numero delle offerte presentate, prima di addivenire ad una scelta la commissione ritiene opportuno effettuare un sopralluogo presso gli immobili designando per lo scopo l'ing. Michelantonio Panarese.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Presidente della Commissione
(ing. Michelantonio Panarese)

(dott. Serafino de Bellis)

(arch. Gaetano Caporaso)



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Servizio Edilizia Pubblica

VERBALE DI GARA n° 2

per il reperimento di un immobile in locazione da adibire ad aule per il Liceo Classico di Sant'Agata de' Goti

Il giorno 2 del mese di ottobre dell'anno 2008, alle ore 16.00, si è riunita presso questo Settore sito al Largo Carducci di Benevento, la commissione per la valutazione delle offerte in ottemperanza alla delibera di G.P. n° 173 del 14/03/2008, facendo seguito al verbale n° 1 del 07/07/2008

Sono presenti: il Dirigente Vicario del Settore ing. Michelantonio Panarese in qualità di presidente, il dott. Serafino De Bellis, Responsabile del Servizio Patrimonio, l'arch. Gaetano Caporaso, funzionario del Settore, che svolge anche le funzioni di segretario, per procedere alla valutazione delle offerte pervenute.

Si da atto che l'ing. Michelantonio Panarese in data 13/08/2008 ha effettuato sopralluogo presso gli immobili di cui alle offerte delle ditte di seguito indicate:

1. Pascarella Anna ed altri di Durazzano (BN);
2. Della Ratta Matteo di Sant'Agata de' Goti (BN);

alla presenza dell'assessore all'Edilizia Scolastica, del Dirigente Scolastico dell'istituto tecnico di Sant'Agata de' Goti e dei tecnici incaricati dalle rispettive parti.

Dal sopralluogo emerge la conferma di quanto riportato nel verbale n° 1 in merito alle singole offerte.

Pertanto si procede alla esclusione dell'offerta del sig. Della Ratta Matteo in quanto le aule proposte sono in numero insufficienti e non conformi alle norme sull'edilizia scolastica di cui al D.M. del 1975.

Relativamente all'offerta della sig.ra Pascarella Anna ed altri, si ritiene dover richiedere alla parte una nota integrativa che riformuli l'offerta economica anche tenendo conto dell'opportunità di concedere ulteriori locali al piano primo dello stesso immobile per sopravvenute esigenze di spazi (nel qual caso vanno ripresentate anche le planimetrie dell'immobile).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Presidente della Commissione

(ing. Michelantonio Panarese)

(dott. Serafino de Bellis)

(arch. Gaetano Caporaso)

*Sup. Casarese
10/10/08
U. M. M.*

PROVINCIA di BENEVENTO
SETTORE EDILIZIA e PATRIMONIO
Piazza Castello 82100 BENEVENTO

OGGETTO: RIFORMULAZIONE OFFERTA economica per la locazione di un immobile, da adibire ad aule per il plesso scolastico superiore di II grado di S. Agata de' Goti

i sottoscritti

PASCARELLA Anna, nata a Cervino (CE) il 09.07.1955 e residente in Durazzano (BN) alla via San Rocco, 31, c.f. PSC NNA 55L49 C588P, per i propri diritti di 4/6,

RAZZANO Antonia, nata a Caserta il 15.10.1979 e residente in Durazzano (BN) alla via Annunziata, 1, c.f. RZZ NTN 79R55 B963B, per i propri diritti di 1/6,

RAZZANO Mario, nato a Caserta il 03.07.1977 e residente a Durazzano (BN) piazza San Rocco, 2, c.f. RZZ MRA 77L03 B963Q, per i propri diritti di 1/6,

RICHIAMATA

- ✓ l'offerta sottoposta per la locazione dell'immobile sulla strada prov.le Caudina, alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti, sì come in essa presentato e compitamente descritto nell'elaborato tecnico allegato,
- ✓ la nota fax di Codesto Servizio, prot. 7802 dell'8.10.08, con la quale si richiede la disponibilità ad offrire in locazione anche un appartamento al piano 1° dell'immobile che trattasi, anche per intercorsi colloqui con i Dirigenti Scolastici interessati, in ragione di evidenziate diverse necessità,

con la presente

1. **RIFORMULANO** per la locazione dell'immobile stesso, sì come costituito dall'intero piano terra/rialzato e seminterrato oltre a porzione del piano primo funzionalmente collegato con scala interna e spazi pertinenziali esterni, per come rappresentato nei grafici di massima allegati e significativi della nuova redistribuzione, **POFFERTA ECONOMICA di una rata netta mensile pari ad € 16.000,00* (euro sedicimila/00)** - IVA non dovuta .

2. **CONFERMANO** la tempistica di esecuzione delle opere.

3. **DICHIARANO** che nella formulazione di tale offerta si è tenuto in conto:

- che l'immobile dovrà essere oggetto di intervento edilizio, a proprie spese, per il completamento, l'adeguamento e la redistribuzione funzionale affinché siano confermati i rinnovati requisiti funzionali e spaziali e le ulteriori dotazioni di vani richiesti da Codesta Amministrazione,,
- che la durata contrattuale minima prevista è di anni 6, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 anni,
- che il pagamento verrà effettuato con rate trimestrali anticipate,
- che nel corso della durata contrattuale non avrà luogo aggiornamento del canone a mezzo dei coefficienti ISTAT,
- che le spese contrattuali sono a carico dei sottoscritti.

Sant'Agata de' Goti, li 9 ottobre 2008

PASCARELLA Anna.....*Anna Pascarella*.....

RAZZANO Antonia.....*Antonia Razzano*.....

RAZZANO Mario.....*Mario Razzano*.....

SETTORE PATRIMONIO
N. 7862
DEL 10 OTT. 2008

PROT. INTERNO



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Servizio Edilizia Pubblica

VERBALE DI GARA n° 3

per il reperimento di un immobile in locazione da adibire ad aule per il Liceo Classico di Sant'Agata de' Goti

Il giorno 23 del mese di ottobre dell'anno 2008, alle ore 16.00, si è riunita presso questo Settore sito al Largo Carducci di Benevento, la commissione per la valutazione delle offerte in ottemperanza alla delibera di G.P. n° 173 del 14/03/2008, facendo seguito al verbale n° 1 del 07/07/2008 ed al verbale n° 2 del 02/10/2008.

Sono presenti: il Dirigente Vicario del Settore ing. Michelantonio Panarese in qualità di presidente, il dott. Serafino De Bellis, Responsabile del Servizio Patrimonio, l'arch. Gaetano Caporaso, funzionario del Settore, che svolge anche le funzioni di segretario, per procedere alla valutazione delle offerte pervenute.

Si da atto che questo Settore con nota prot. 7802 del 08/10/2008 ha richiesto alla sig.ra Pascarella Anna ed altri di integrare l'offerta presentata chiedendo di:

1. riformulazione dell'offerta economica;
2. adeguare i grafici delle planimetrie;
3. confermare la tempistica di esecuzione delle opere.

La sig.ra Pascarella Anna ed altri, con nota acquisita il 10/10/2008 al prot. n° 7862, ha riformulato la proposta economica in € 16.000,00 mensili (IVA non dovuta) offrendo in locazione ulteriori locali costituiti da una porzione del primo piano funzionalmente collegato con scala interna e riproponendo anche la nuova distribuzione dei locali come richiesto da questo Ente.

L'offerta della sig.ra Pascarella Anna ed altri, così come formulata nella sua ultima stesura, è relativa ad un fabbricato (opificio artigianale con annessi uffici, servizi, alloggi e depositi) sito sulla strada provinciale Caudina, alla contrada Cappellino nel Comune di Sant'Agata de' Goti.

L'immobile a destinazione "opificio", non completamente finito, si presta per le dimensioni, il carattere strutturale e la conformazione dello stesso, previo intervento di rifunionalizzazione, al essere adibito a plesso scolastico per un totale di 10 aule ed annessi servizi.

Tutte le aule (comprendenti anche di ulteriori laboratori) sono allocate al piano terra/rialzato, al piano seminterrato sono distribuiti gli archivi, il laboratorio e la biblioteca, al piano primo gli uffici.

La superficie complessiva offerta è di 1.074,25 metri quadrati di superficie utile, 101,62 metri quadrati per depositi ed archivi e 1.960,39 metri quadrati di spazi esterni attrezzati; in definitiva abbiamo una superficie netta ragguagliata pari a circa 1.600,00 metri quadrati ($1.074,25 + 101,62 * 0,60 + 1960,39 * 0,30$).

Volendo analizzare la congruità dell'offerta rispetto ai parametri indicati, ricaviamo il canone metro quadrato/mese offerto, da confrontarsi con quello riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) redatto dall'Agenzia del Territorio. L'offerta economica di € 16.000,00 mensili determina un canone pari a 10,00 €/mq mese. Le tabelle dell'OMI riportano per il 1° semestre 2008 (ultimo dato aggiornato) il valore della locazione oscillante tra 4,1 e 6,1 €/mq x mese relativamente alla categoria uffici (destinazione comparabile economicamente con l'utilizzo scolastico).

Nella fattispecie il bando pubblicato prevedeva di formulare l'offerta economica tenendo conto di una durata contrattuale di 6 anni; ciò comporta un elevato investimento nel breve periodo da parte del proprietario con un maggiore rischio finanziario. Di conseguenza il confronto economico del canone non va fatto con la categoria uffici, che presuppone una investimento nel lungo periodo e di maggiore sicurezza finanziaria, ma bensì il confronto è da farsi con una categoria di immobili che presenta lo stesso grado di rischio quali possono essere i centri commerciali (investimenti nel breve periodo e di maggiore rischio). Per tale categoria di immobili l'OMI nel Comune di Sant'Agata de' Goti, in zona semicentrale e per immobili in stato conservativo NORMALE prevede valori compresi tra 6,60 e 9,90 €/mq x mese.

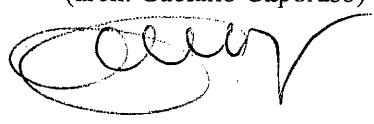
Considerato che l'immobile verrà fornito completamente ristrutturato e rifunzionalizzato esclusivamente per la scuola, quindi in uno stato conservativo OTTIMO, si ritiene che il canone richiesto di 10,00 €/mq x mese sia pressoché in linea con i valori di mercato previsti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto dall'Agenzia del Territorio di cui si allegano al presente verbale le schede di quotazione immobiliare.

Per quanto sopra riportato la scrivente commissione ritiene che l'immobile proposto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri soddisfa le esigenze richieste dal bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008 per la spesa complessiva annua di € 192.000,00 (IVA non dovuta).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Presidente della Commissione
(ing. Michelantonio Panarrese)


(dott. Serafino de Bellis)


(arch. Gaetano Caporaso)



agenzia del
Territorio

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2008 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: SANT'AGATA DE' GOTI

Fascia/zona: Semicentrale/SEMICENTRALE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	620	800	L	4,1	6,1	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Nuova interrogazione

Legenda



agenzia del
Territorio

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2008 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: SANT'AGATA DE' GOTI

Fascia/zona: Semicentrale/SEMICENTRALE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Centri commerciali	NORMALE		1020	1290	
Magazzini	NORMALE	280	345	L	1,3	2	N
Negozi	NORMALE	760	880	L	5	7,4	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Nuova interrogazione

Legenda

Sup. Cauause
10/10/08
Ume

PROVINCIA di BENEVENTO
SETTORE EDILIZIA e PATRIMONIO
Piazza Castello 82100 BENEVENTO

OGGETTO: RIFORMULAZIONE OFFERTA economica per la locazione di un immobile, da adibire ad aule per il plesso scolastico superiore di II grado di S. Agata de' Goti

i sottoscritti

PASCARELLA Anna, nata a Cervino (CE) il 09.07.1955 e residente in Durazzano (BN) alla via San Rocco, 31, c.f. PSC NNA 55L49 C588P, per i propri diritti di 4/6,

RAZZANO Antonia, nata a Caserta il 15.10.1979 e residente in Durazzano (BN) alla via Annunziata, 1, c.f. RZZ NTN 79R55 B963B, per i propri diritti di 1/6,

RAZZANO Mario, nato a Caserta il 03.07.1977 e residente a Durazzano (BN) piazza San Rocco, 2, c.f. RZZ MRA 77L03 B963Q, per i propri diritti di 1/6,

RICHIAMATA

- ✓ l'offerta sottoposta per la locazione dell'immobile sulla strada prov.le Caudina, alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti, sì come in essa presentato e compiutamente descritto nell'elaborato tecnico allegato,
- ✓ la nota fax di Codesto Servizio, prot. 7802 dell'8.10.08, con la quale si richiede la disponibilità ad offrire in locazione anche un appartamento al piano 1° dell'immobile che trattasi, anche per intercorsi colloqui con i Dirigenti Scolastici interessati, in ragione di evidenziate diverse necessità,

con la presente

1. **RIFORMULANO** per la locazione dell'immobile stesso, sì come costituito dall'intero piano terra/rialzato e seminterrato oltre a porzione del piano primo funzionalmente collegato con scala interna e spazi pertinenziali esterni, per come rappresentato nei grafici di massima allegati e significativi della nuova redistribuzione, **POFFERTA ECONOMICA di una rata netta mensile pari ad € 16.000,00+ (euro sedicimila/00) - IVA non dovuta .**
2. **CONFERMANO** la tempistica di esecuzione delle opere.
3. **DICHIARANO** che nella formulazione di tale offerta si è tenuto in conto:
 - che l'immobile dovrà essere oggetto di intervento edilizio, a proprie spese, per il completamento, l'adeguamento e la redistribuzione funzionale affinché siano confermati i rinnovati requisiti funzionali e spaziali e le ulteriori dotazioni di vani richiesti da Codesta Amministrazione,,
 - che la durata contrattuale minima prevista è di anni 6, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 anni,
 - che il pagamento verrà effettuato con rate trimestrali anticipate,
 - che nel corso della durata contrattuale non avrà luogo aggiornamento del canone a mezzo dei coefficienti ISTAT,
 - che le spese contrattuali sono a carico dei sottoscritti.

Sant'Agata de' Goti, lì 9 ottobre 2008

PASCARELLA Anna.....*Anna Pascarella*.....

RAZZANO Antonia.....*Antonia Razzano*.....

RAZZANO Mario.....*Mario Razzano*.....

SETTORE PATRIMONIO
N. 7862
DEL 10 OTT. 2008

PROT. INTERNO



PROVINCIA DI BENEVENTO
Settore Edilizia e Patrimonio

Ai sigg.ri Pascarella Anna
Razzano Antonia
Razzano Mario
Fax 0823 714242

Prot. n. 7802/SEP del 8 OTT. 2008

OGGETTO:Reperimento locali da adibire ad aule per il plesso scolastico superiore di II grado di Sant'Agata de' Goti. Comunicazioni.

Con riferimento alla Vostra offerta del 24 maggio 2008 relativa all'oggetto, facendo seguito ai sopralluoghi effettuati, ai colloqui intercorsi, all'incontro promosso dall'ass. Cirocco con i Dirigenti scolastici dei plessi secondari di Sant'Agata de' Goti, questo Ente chiede la disponibilità delle SS.LL. a locare, oltre a quanto già offerto, anche un appartamento sito al piano primo da destinarsi ad uffici di segreteria, sala professori e presidenza ricavando in tal modo ulteriori tre aule al piano terra.

In caso di riscontro positivo della presente proposta si chiede:

1. la riformulazione dell'offerta economica;
2. l'adeguamento grafico delle planimetrie;
3. la conferma della tempistica di esecuzione delle opere.

Distinti saluti

Resp. Edilizia Pubblica
(Ing. Michelantonio Panarese)

IL DIRIGENTE SEP
(ing. Valentino Melillo)

Sup. Casarese
10/10/08
Ume

OGGETTO: RIFORMULAZIONE OFFERTA economica per la locazione di un immobile, da adibire ad aule per il plesso scolastico superiore di II grado di S. Agata de' Goti

i sottoscritti

PASCARELLA Anna, nata a Cervino (CE) il 09.07.1955 e residente in Durazzano (BN) alla via San Rocco, 31, c.f. PSC NNA 55L49 C588P, per i propri diritti di 4/6,
RAZZANO Antonia, nata a Caserta il 15.10.1979 e residente in Durazzano (BN) alla via Annunziata, 1, c.f. RZZ NTN 79R55 B963B, per i propri diritti di 1/6,
RAZZANO Mario, nato a Caserta il 03.07.1977 e residente a Durazzano (BN) piazza San Rocco, 2, c.f. RZZ MRA 77L03 B963Q, per i propri diritti di 1/6,

RICHIAMATA

- ✓ l'offerta sottoposta per la locazione dell'immobile sulla strada prov.le Caudina, alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti, sì come in essa presentato e compiutamente descritto nell'elaborato tecnico allegato,
- ✓ la nota fax di Codesto Servizio, prot. 7802 dell'8.10.08, con la quale si richiede la disponibilità ad offrire in locazione anche un appartamento al piano 1° dell'immobile che trattasi, anche per intercorsi colloqui con i Dirigenti Scolastici interessati, in ragione di evidenziate diverse necessità,

con la presente

1. **RIFORMULANO** per la locazione dell'immobile stesso, sì come costituito dall'intero piano terra/rialzato e seminterrato oltre a porzione del piano primo funzionalmente collegato con scala interna e spazi pertinenziali esterni, per come rappresentato nei grafici di massima allegati e significativi della nuova redistribuzione, **L'OFFERTA ECONOMICA di una rata netta mensile pari ad € 16.000,00* (euro sedicimila/00) - IVA non dovuta .**
2. **CONFERMANO** la tempistica di esecuzione delle opere.
3. **DICHIARANO** che nella formulazione di tale offerta si è tenuto in conto:
 - **che** l'immobile dovrà essere oggetto di intervento edilizio, a proprie spese, per il completamento, l'adeguamento e la redistribuzione funzionale affinché siano confermati i rinnovati requisiti funzionali e spaziali e le ulteriori dotazioni di vani richiesti da Codesta Amministrazione,,
 - **che** la durata contrattuale minima prevista è di anni 6, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 anni,
 - **che** il pagamento verrà effettuato con rate trimestrali anticipate,
 - **che** nel corso della durata contrattuale non avrà luogo aggiornamento del canone a mezzo dei coefficienti ISTAT,
 - **che** le spese contrattuali sono a carico dei sottoscritti.

Sant'Agata de' Goti, li 9 ottobre 2008

PASCARELLA Anna.....*Anna Pascarella*.....
RAZZANO Antonia.....*Antonia Razzano*.....
RAZZANO Mario.....*Mario Razzano*.....

SETTORE PATRIMONIO
N. 7862
DEL 10 OTT. 2008
PROT. INTERNO

17 MAR. 2008

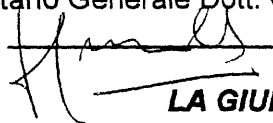
La presente deliberazione viene affissa il _____ all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO**Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 173 del 14 MAR. 2008****Oggetto: Approvazione avviso pubblico per il reperimento di un immobile in locazione, e/o acquisto, da adibire ad aule per le istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti.**L'anno duemilaotto, il giorno quattordici del mese di MARZO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

1) On.le Carmine NARDONE	- Presidente	_____
2) Dott. Pasquale GRIMALDI	- Vice Presidente	_____
3) rag. Alfonso CIERVO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
4) ing. Pompilio FORGIONE	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
5) Dott. Pietro Giallonardo	- Assessore	_____
6) Dott. Giorgio Carlo NISTA	- Assessore	_____
7) Dr. Carlo PETRIELLA	- Assessore	_____
8) Dr. Rosario SPATAFORA	- Assessore	_____
9) geom. Carmine VALENTINO	- Assessore	_____

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA

L'ASSESSORE PROPONENTE



LA GIUNTA

Preso visione della proposta elaborata dal Settore Edilizia e Patrimonio prot. n° 2071 del 10/03/2008 che di seguito si trascrive integralmente:

"Premesso che:

- questo Ente cura la manutenzione e gestione delle scuole superiori di secondo grado della Provincia di Benevento, tra cui il Liceo Classico e l'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;
- attualmente gli istituti scolastici sono ubicati in parte in edifici di proprietà privata ormai insufficienti alle rinnovate esigenze della popolazione scolastica in costante crescita;
- dalle richieste dei Dirigenti Scolastici di entrambi gli istituti, è emersa la necessità di dover verificare, in via preventiva, l'esistenza sul territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, di ulteriori 10 aule normali con annessi laboratori e uffici;

Considerato che:

- da sopralluogo effettuato dai tecnici di questo Settore è stata riscontrata l'effettiva esigenza di dotare le istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti di ulteriori 10 locali;

- che la Provincia di Benevento non dispone sul territorio di Sant'Agata de' Goti di detti locali in proprietà e che pertanto occorre reperirli in locazione e/o acquistare;
- che per acquisire il maggior numero di offerte di immobili in locazione, occorre procedere attraverso idoneo avviso da pubblicizzare nelle diverse forme (sito internet della Provincia, albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento);
- questo Settore ha predisposto l'allegata bozza di avviso pubblico;

Ritenuto:

- doversi procedere, ad una indagine di mercato per reperire i detti 10 locali ed annessi servizi, da reperire attraverso avviso pubblico;
- doversi dare la massima pubblicità attraverso la pubblicazione sul sito internet della Provincia, albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento;

Per tutto quanto sopra esposto si propone di:


- approvare la bozza di avviso pubblico allegata al presente rapporto al fine di esperire una indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di II grado;
- di rinviare a successivo provvedimento l'impegno di spesa occorrente per la locazione e/o acquisto, in caso di esito positivo dell'indagine di mercato di cui all'avviso pubblico e sua quantificazione in base all'offerta ritenuta migliore;
- di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio di nominare apposita commissione per la valutazione delle offerte estesa eventualmente anche a parti istituzionali e scolastiche operanti nel comune di Sant'Agata de' Goti;
- di dare mandato allo stesso Dirigente di valutare la congruità delle offerte che perverranno."

Ritenuto, altresì, doversi procedere all'approvazione della suesposta proposta;

ESPRIME parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

Il Dirigente S.E.P.
(Dott. Ing. Valentino MELILLO)



ESPRIME parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta.

Li _____

Il Dirigente del Settore
FINANZE E CONTROLLO ECONOMICO
(Dott. Sergio MUOLLO)

PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

per il reperimento di un immobile in locazione, e/o acquisto, da adibire ad aule per le istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti

IL DIRIGENTE

Vista la necessità e l'urgenza di far fronte alle esigenze rappresentate da parte dei Dirigenti Scolastici, al fine di reperire ulteriori locali per lo svolgimento delle attività didattiche del Liceo Classico ed Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;

Ritenuto doversi eseguire una preliminare indagine di mercato, attraverso idonee forme di pubblicità, al fine di accertare la effettiva disponibilità, nell'ambito del territorio del comune di Sant'Agata de' Goti, di immobili rispondenti allo scopo, fatta salva la verifica della compatibilità della spesa risultante;

Vista la delibera di G.P. n. ____ del _____;

RENDE NOTO

Che questo Ente ha la necessità di procedere alla locazione, e/o acquisto, di un immobile da destinare alle attività didattiche delle istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti, conforme alle caratteristiche dettate dal D.M. 18/12/1975 (Norme Edilizia Scolastica).

In particolare dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche essenziali:

1. n° 10 locali, ciascuno della superficie non inferiore a 50 mq;
2. minimo n° 9 servizi igienici, rispettivamente per uomini, donne, disabili, personale docente e personale non docente;
3. laboratori per attività didattiche ed uffici;
4. idonea area esterna destinata a parcheggio di pertinenza dell'immobile oppure indicazione di parcheggio pubblico prossimo all'immobile;
5. ubicazione nel territorio di Sant'Agata de' Goti, facilmente raggiungibile dalla viabilità principale e dai mezzi pubblici di linea;
6. numero di piani: massimo due livelli con abbattimento delle barriere architettoniche;
7. durata minima della eventuale locazione: anni 6.

Chiunque è interessato al presente avviso potrà formulare offerta con le modalità e nei tempi appresso indicati.

All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione sottoscritta dalla ditta proprietaria e da un tecnico abilitato:

- una dettagliata relazione descrittiva dell'immobile offerto (dati catastali, atti di proprietà, anno di costruzione, estremi provvedimenti autorizzativi, consistenza, tipologia strutturale, materiali di finitura, impianti tecnologici, estremi atto di collaudo statico con indicazione del sovraccarico accidentale dei solai, certificato di abitabilità e agibilità per l'uso cui è richiesto l'immobile, certificazioni di legge sugli impianti e comunque ogni altro elemento e/o notizia utile ad una completa identificazione dell'immobile offerto);
- stralcio planimetrico con l'ubicazione dell'edificio e delle aree di parcheggio, con specifica delle relative superfici utili;



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Prot. n. 2071/SEP del 10/03/2008

RAPPORTO

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per il reperimento di un immobile in locazione, e/o acquisto, da adibire ad aule per le istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti.

Premesso che:

- questo Ente cura la manutenzione e gestione delle scuole superiori di secondo grado della Provincia di Benevento, tra cui il Liceo Classico e l'istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;
- attualmente gli istituti scolastici sono ubicati in parte in edifici di proprietà privata ormai insufficienti alle rinnovate esigenze della popolazione scolastica in costante crescita;
- dalle richieste dei Dirigenti Scolastici di entrambi gli istituti, è emersa la necessità di dover verificare, in via preventiva, l'esistenza sul territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, di ulteriori 10 aule normali con annessi laboratori e uffici;

Considerato che:

- da sopralluogo effettuato dai tecnici di questo Settore è stata riscontrata l'effettiva esigenza di dotare le istituzioni scolastiche superiori di II grado di Sant'Agata de' Goti di ulteriori 10 locali;
- che la Provincia di Benevento non dispone sul territorio di Sant'Agata de' Goti di detti locali in proprietà e che pertanto occorre reperirli in locazione e/o acquistare;
- che per acquisire il maggior numero di offerte di immobili in locazione, occorre procedere attraverso idoneo avviso da pubblicizzare nelle diverse forme (sito internet della Provincia, albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento);
- questo Settore ha predisposto l'allegata bozza di avviso pubblico;

Ritenuto:

- doversi procedere, ad una indagine di mercato per reperire i detti 10 locali ed annessi servizi, da reperire attraverso avviso pubblico;
- doversi dare la massima pubblicità attraverso la pubblicazione sul sito internet della Provincia, albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento;

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo
A voti unanimi

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **di approvare** la bozza di avviso pubblico allegata al presente rapporto al fine di esperire una indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di II grado;
- **di rinviare** a successivo provvedimento l'impegno di spesa occorrente per la locazione, e/o acquisto, in caso di esito positivo dell'indagine di mercato di cui all'avviso pubblico e sua quantificazione in base all'offerta ritenuta migliore;
- **di dare** mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio di nominare apposita commissione per la valutazione delle offerte estesa eventualmente anche a parti istituzionali e scolastiche operanti nel comune di Sant'Agata de' Goti;
- **di dare** mandato allo stesso Dirigente di valutare la congruità delle offerte che perverranno;
- **di dare** alla presente immediata esecutività, stante l'urgenza a provvedersi.



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Prot. n. 3047 /SEP del 12 NOV, 2008

RAPPORTO

OGGETTO: APPROVAZIONE ESITO AVVISO PUBBLICO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE, E/O ACQUISTO, DA ADIBIRE AD AULE PER LE ISTITUZIONI SCOLASTICHE SUPERIORI DI II GRADO DI SANT'AGATA DE' GOTI.

Premesso che:

- *questo Ente cura la manutenzione e gestione delle scuole superiori di secondo grado della Provincia di Benevento, tra cui il Liceo Classico e l'istituto Tecnico Commerciale e per Geometri di Sant'Agata de' Goti;*
- *attualmente gli istituti scolastici sono ubicati in parte in edifici di proprietà privata ormai insufficienti alle rinnovate esigenze della popolazione scolastica in costante crescita;*
- *dalle richieste dei Dirigenti Scolastici di entrambi gli istituti, è emersa la necessità di dover verificare, in via preventiva, l'esistenza sul territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, di ulteriori 10 aule normali con annessi laboratori e uffici;*
- *con deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008 è stato approvato l'avviso pubblico al fine di esperire una indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;*

Dato atto che:

- *l'avviso è stato pubblicato sul sito internet della Provincia nonché all'albo pretorio del Comune di Sant'Agata de' Goti e della Provincia di Benevento;*
- *nei termini previsti dal bando, sono pervenute n° 2 offerte rispettivamente da parte di Pascarella Anna ed altri di Durazzano (BN) e Della Ratta Matteo di Sant'Agata de' Goti (BN);*
- *che la commissione di valutazione delle offerte riunitasi il giorno 7 luglio 2008 (verbale n° 1), il 2 ottobre 2008 (verbale n° 2) ed il 23 ottobre 2008 (verbale n°3), per le considerazioni espresse negli stessi verbali, ha ritenuto l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla richiamata deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;*

Considerato

- *che l'immobile offerto in locazione è ubicato alla contrada Capellino di Sant'Agata de' Goti a circa un chilometro dal centro del paese accessibile tramite S.P. Caudina. Il fabbricato, costruito negli anni '80, ha struttura in cemento armato con muratura perimetrale in tufo, si compone di un deposito seminterrato, di un ampio piano terra, di un alloggio al piano rialzato e di ulteriori due alloggi al*

piano primo (di cui uno solo facente parte della locazione). L'offerta di locazione prevede la possibilità di fruire di n° 10 aule, n. 5 laboratori, n. 13 servizi igienici, n. 4 uffici e n. 2 archivi oltre a circa 2.000 metri quadrati di piazzale esterno;

- che il canone richiesto dalla parte ammonta ad € 16.000,00 mensili e quindi a complessivi € 192.000,00 annui per una durata contrattuale di 6 anni, pagamento da effettuarsi a mezzo di rate trimestrali anticipate e senza aggiornamento ISTAT del canone durante il periodo contrattuale;

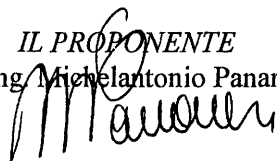
Ritenuto:

- doversi approvare l'esito dell'indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;
- l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri, censito al C.F. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 32, rispettivamente particelle 1, 2, 3 e 4, confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;
- doversi preventivare, in sede di Bilancio 2009, la spesa mensile di € 16.000,00 per la locazione del suddetto immobile dal momento dell'effettiva consegna dello stesso secondo le condizioni riportate dall'avviso pubblico;

per le motivazioni sopra esposte si propone:

- di approvare l'esito dell'indagine di mercato per reperire nel comune di Sant'Agata de' Goti n° 10 locali per le necessità delle locali istituzioni scolastiche superiori di 2° grado;
- di prendere atto che l'immobile offerto dalla sig.ra Pascarella Anna ed altri, censito al C.F. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 32, rispettivamente particelle 1, 2, 3 e 4, è confacente alle esigenze richieste nel bando di cui alla deliberazione di G.P. 173 del 14/03/2008;
- preventivare, in sede di Bilancio 2009, la spesa mensile di € 16.000,00, IVA non dovuta, per la locazione del suddetto immobile dal momento dell'effettiva consegna dello stesso secondo le condizioni riportate dall'avviso pubblico.

IL PROPONENTE
(ing. Michelantonio Panarese)



IL DIRIGENTE SEP
(dott. ing. Valentino Melillo)

