

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A CENTRO POLIFUNZIONALE DI BENI MOBILI DI VARIA NATURA

Premesso che

è stato dato indirizzo dall'amministrazione comunale al responsabile dell'area VIII di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo centro polifunzionale comunale.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Bacoli, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 (Finalità)

1. Il Comune di Bacoli ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire Centro Polifunzionale comunale .

Art. 2

(Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'avv. Valeria Capolino, nella sua qualità di responsabile dell'area VIII, del Comune di Bacoli.

Art. 3

(Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, **nel territorio del Comune di Bacoli**, di un immobile idoneo per la realizzazione di un Centro Polifunzionale al fine di realizzare l'attività di aggregazione e di sperimentazione di nuove formule di promozione sociale e culturale a supporto delle principali linee politiche elaborate dall'Amministrazione Comunale.
2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:
 - a) Ubicazione in Bacoli centro
 - b) Di almeno mq 80
 - c) Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
 - d) Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
 - e) Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
 - f) Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
 - g) Buono stato di conservazione dell'immobile, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso)
3. Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;

- compartimentazione antincendio;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione e videosorveglianza;
- maggiori dimensioni dell'area esterna;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 4

(Durata del contratto e recesso)

1. All'atto della stipula del contratto il locatore dovrà produrre a proprie spese l'attestato di prestazione energetica.
2. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.
3. Il Comune di Bacoli si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
 - reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
 - reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
 - in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

Art. 5

(Requisiti dei partecipanti)

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

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

Art. 6

(Contenuto della domanda di partecipazione)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, entro la data del 30 settembre 2024 una apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:
 - copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
 - planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
 - relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente.

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura

Art. 7

(Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Bacoli entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30/09/2024 sul sito istituzionale dell'Ente, mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Bacoli o a mezzo pec all'indirizzo ufficioprocollo@pec.comune.bacoli.na.it

Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A CENTRO POLIFUNZIONALE – NON APRIRE”.

2. La manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta, in formato cartaceo e su supporto digitale (CD rom o chiavetta), in un unico plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.
3. Il plico potrà essere:
 - inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;

- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna);
- inviato a mezzo pec all'indirizzo ufficioprocollo@pec.comune.bacoli.na.it

Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

4. L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza anche per causa non imputabile al concorrente comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse;

5. L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <https://comune.bacoli.na.it/>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti

Art. 8

(Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.
2. La Commissione stilerà una graduatoria da sottoporre al Responsabile di Area, per gli adempimenti successivi finalizzati al potenziale perfezionamento del contratto.
3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nell'articolo 11.

Art. 9

(Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.
2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Bacoli comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento .

Art. 11

(Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di San Gimignano. Quest'ultimo infatti

si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Bacoli, 29/08/2024

Il Responsabile del Procedimento

fto. Avv. Valeria Capolino

