



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE PATRIMONIO

2° AVVISO ESPLORATIVO - INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AD ACQUISIRE IN LOCAZIONE IMMOBILI DA ADIBIRE AD ABITAZIONI.

Il Comune di Caivano (di seguito "Comune"), avendo ottenuto un finanziamento per ristrutturare una palazzina di sua proprietà e dovendo garantire una dimora provvisoria legata al periodo d'intervento dei lavori, intende effettuare una ricerca di mercato per conoscere la disponibilità di appartamenti da assumere in locazione e da adibire ad alloggio provvisorio per n. 5 nuclei familiari.

Il presente avviso, si qualifica come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla sola raccolta di manifestazione d'interesse da parte dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, non costituisce proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, 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, con facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge quindi in capo all'offerente a seguito della presentazione della proposta di offerta.

ART. 1 - REQUISITI MINIMI

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, aventi i seguenti requisiti minimi inderogabili (tali requisiti devono essere posseduti al momento della stipula del contratto di locazione; la proprietà può quindi adeguare il proprio immobile alle caratteristiche richieste dall'ente):

- conformazione planimetrica dell'immobile regolare, ben sfruttabile e facilmente accessibile;
- superficie utile di ogni appartamento non inferiore a mq. 65,00;
- eventuale spazio esterno per parcheggio auto;
- l'immobile deve essere disponibile e libero da persone e cose.

Sotto il profilo urbanistico ed edilizio l'immobile deve:

- non essere in contrasto, per quanto attiene alla destinazione d'uso, con le vigenti norme urbanistiche;
- essere dotato di conformità edilizia ed agibilità avendo idonei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, attestazione di prestazione energetica ove richiesta dalle vigenti disposizioni legislative;
- l'impiantistica elettrica e termoidraulica eventualmente presente dovrà essere dotata delle necessarie dichiarazioni di conformità o dichiarazioni di rispondenza ai sensi del D.M. 37/2008.

ART. 2 - REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE

Fermo quanto stabilito all'art. 1, in fase di selezione delle proposte costituirà motivo di valutazione preferenziale la presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- l'edificio sia ubicato nel Comune di Caivano ;
- l'edificio sia facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e/o abbia caratteristiche dimensionali superiori.

ART. 3 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Termine di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 31.08.2023.

Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:

la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richiesta per la partecipazione dovrà essere recapitata in un unico plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Caivano – Via Imbriani - 80023 –;

il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte.

Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Caivano.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:

il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura; - essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente; - recare l'indicazione del mittente/offerdente; - recare all'esterno la dicitura: "NON APRIRE – AVVISO ESPLOLATIVO –

INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE AD APPARTAMENTO/I":

- BUSTA "1": Documentazione amministrativa;
- BUSTA "2": Offerta economica.

La Busta "1" – Documentazione amministrativa dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione / modulo dichiarativo (vedi modulo Allegato A), compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti o dal legale rappresentante della società / ente proprietario.

2. Fotocopia del documento di identità del firmatario;
3. l'informativa ex art. 13 d.lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

La Busta "2" – Offerta economica dovrà contenere:

1. L'offerta economica (vedi modulo Allegato C) debitamente compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti o dal legale rappresentante della società / ente proprietario;
2. Estratto dell'atto di proprietà o copia del titolo di proprietà o di legittimazione o dichiarazione sostitutiva che attesti la titolarità dell'immobile;
3. Planimetria in scala 1:100 o 1:200 dell'immobile, con relativa indicazione degli spazi di pertinenza ove esistenti;
4. Planimetria / visura catastale.

Si precisa che ai fini della valutazione del canone proposto per la locazione dell'immobile verranno assunti come riferimento i valori contenuti nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Il plico recherà all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "avviso esplorativo - indagine di mercato finalizzata ad acquisire in locazione un immobile/i da adibire ad alloggio".

Il Comune declina fin d'ora ogni responsabilità per disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito del plico nel termine stabilito dal presente Avviso.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte pervenute fuori termine.

I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni contenute in plichi distinti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

ART. 4 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso verranno valutate dal Comune che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea (dal punto di vista economico e logistico), oppure non ne selezionerà alcuna, dandone semplice comunicazione ai partecipanti.

Resta inteso che il Comune potrà effettuare, in accordo con la proprietà, sopralluoghi e controlli presso gli immobili proposti qualora ritenuti necessari per la procedura di valutazione.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, né rappresenta una formale trattativa diretta essendo finalizzato all'individuazione di soggetti da consultare per le finalità illustrate nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento ed economicità.

Il Comune pertanto non sarà in alcun modo vincolato all'esito dell'indagine svolta e, anche se non ancora conclusa, potrà pur sempre interromperla o sospenderla in ogni momento o modificarne le condizioni a suo insindacabile giudizio.

Il Comune si riserva anche la facoltà di instaurare trattative dirette con soggetti diversi dai partecipanti all'indagine di mercato in oggetto i quali non vanteranno, in tale eventualità ed in ogni altro caso, alcun diritto per essere intervenuti in detta procedura e né potranno chiedere rimborsi di spese o risarcimenti di qualsiasi natura.

ART.5 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

In caso di esito positivo della selezione si procederà alla stipula di regolare contratto di locazione nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

ART. 6 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il dott. Massimiliano Schiavone del Settore Ragioneria Tributi e Patrimonio.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta; con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Per informazioni è possibile rivolgersi al Settore Tributi Patrimonio del Comune di Caivano ai seguenti recapiti:

- tel. 081/8301860-276

- mail: m.schiavone@comune.caivano.na.it

- pec: protocollo@comunedicaviano asmepec.it

Il presente avviso è consultabile all'Albo Pretorio e sul sito <http://www.comune.caivano.it>.

ART. 7 - NORME FINALI

Nulla è dovuto ai partecipanti del presente Avviso, a nessun titolo, ragione e/o causa per la presentazione della documentazione sopra indicata, che resterà agli atti del Comune.

Caivano, lì 20 Luglio 2023

Il Responsabile del Settore
dott. Massimiliano Schiavone