



# Comune di Casal Velino

Provincia di Salerno

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Piazza XXIII Luglio, 6 - 84040 Casal Velino (Sa)

Tel. 0974/908818-19 Fax 0974/902290

E-mail: [utc@comune.casalvelino.sa.it](mailto:utc@comune.casalvelino.sa.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it)



Prot. n. 13506/2023

All'Albo Pretorio on line  
e sito web istituzionale

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN AFFITTO DI BENI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE TEMPORANEA PER IL PLESSO DI SCUOLA PRIMARIA DI ACQUAVELLA.**

**SCADENZA 16/12/2023, ORE 13:00**

*Indagine di mercato bandita con la finalità di trovare una sede provvisoria per il plesso di Scuola primaria di Casal Velino Acquavella, in attesa del programmato intervento di costruzione di un centro polifunzionale per servizi alle famiglie - frazione Acquavella.*

## 1. PREMESSA

Il Comune di Casal Velino in esecuzione della Deliberazione G.C. n°273 del 23.11.2023 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria n.960 del 01.12.2023 (N. Sett.248), intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla **locazione di un immobile sito alla Frazione Acquavella da adibire a sede provvisoria del plesso di Scuola Primaria dell'Istituto Comprensivo di Casal Velino**, da acquisire con la formula della locazione, in attesa del programmato intervento di costruzione di un centro polifunzionale per servizi alle famiglie - frazione Acquavella.

Il presente procedimento è volto quindi alla individuazione/selezione di un immobile rispondente alle necessità dell'Ente, da destinarsi a sede provvisoria del plesso di Scuola Primaria della Frazione.

Il soggetto proponente, che intendesse sottoporre il proprio immobile all'attenzione del Comune di Casal Velino, dovrà partecipare - nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità - ad una consultazione "aperta" da condursi sulla base della disciplina dettata dal presente bando di "manifestazione di interesse", secondo le modalità e le condizioni di partecipazione di seguito specificate.

Il presente avviso è pertanto da intendersi finalizzato alla ricerca del maggior numero di soggetti proprietari di immobili con destinazione **uffici o residenziale da destinarsi ad uffici**, potenzialmente interessati ad affittare il bene al Comune.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso:

- a) la facoltà di non dare luogo all'indizione della successiva procedura di locazione;
- b) di definire direttamente l'accordo di locazione, nel caso in cui venga presentata una sola manifestazione di interesse, purché idonea e di gradimento dell'Amministrazione.

L'indagine di mercato è bandita con la finalità di trovare una sede provvisoria, **alla Frazione Acquavella, da adibire a sede provvisoria del plesso di Scuola Primaria dell'Istituto Comprensivo di Casal Velino**,

da acquisire con la formula della locazione, in attesa del programmato intervento di costruzione di un centro polifunzionale per servizi alle famiglie - frazione Acquavella.

## 2. ENTE PROMOTORE

Comune di Casal Velino, con sede in Piazza XXIII Luglio n. 6 - Area Economico Finanziaria, Resp. del Procedimento Dott. Pasquale Cetrola, Tel.: 0974908832, indirizzo di Posta elettronica: [ragioneria@comune.casalvelino.sa.it](mailto:ragioneria@comune.casalvelino.sa.it), PEC: [protocollo@comune.casalvelino.sa.it](mailto:protocollo@comune.casalvelino.sa.it).

## 3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE E REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono presentare la richiesta di manifestazione di interesse, tutti i soggetti pubblici e privati, economici e non economici, singoli cittadini od Enti, possessori immobili in grado di soddisfare le esigenze funzionali dell'Ente promotore dell'indagine.

Ciascun offerente si impegna ad affittare il bene immobile al Comune di Casal Velino, per un periodo di almeno un anno dalla data di stipula del contratto (eventualmente rinnovabile).

## 4. REQUISITI MINIMI RICHIESTI PER POTER PRESENTARE L'OFFERTA

Come elemento obbligatorio, sono richiesti i seguenti requisiti minimi riferiti all'immobile oggetto dell'offerta:

1. collocazione all'interno del territorio della Frazione Acquavella, nelle immediate vicinanze **della sede centrale dell'Istituto Scolastico sito in P.zza Sant'Antonio**;
2. rientrare in una delle seguenti categorie:
  - a) immobili con destinazione ufficio;
  - b) immobili con destinazione abitativa da destinarsi ad ufficio;
  - c) immobili con destinazione commerciale.
3. dimensioni minime richieste:
  - a) almeno 8 vani/locali e servizi igienici;
  - b) altezza utile interna minima di 2,70 metri.
4. collegamento alla rete internet.
5. disponibilità alla locazione dell'immobile per un periodo pari ad almeno un anno eventualmente rinnovabile.

## 5. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA SELEZIONE

Le manifestazioni di interesse, da redigere in carta libera, potranno essere presentate dai proprietari di immobili o da locatari interessati a sublocare parte dell'immobile condotto, da loro delegati muniti di apposito mandato, e dovranno essere presentate in un plico contenente la seguente documentazione:

**Per le persone fisiche:**

- generalità e recapiti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965.

**Per le imprese individuali:**

- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni, né di aver riportato condanne penali che comportano la pena a non poter contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965.

**Per le società:**

- che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la Società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965 e s.m.i.
- la dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 attestante la conformità dell'immobile offerto alle vigenti normative edilizie, igienico sanitarie, alla destinazione urbanistica compatibile con l'uso richiesto;
  - la dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 circa il fatto che l'immobile offerto non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e che lo stesso ha i requisiti di agibilità;
  - dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Casal Velino alla locazione o al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento;
  - in caso di sublocazione attestazione circa la facoltà/possibilità di poter sublocare;
  - autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi di legge.

Le manifestazioni di interesse e la documentazione allegata dovranno pervenire in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse - avviso pubblico di indagine esplorativa per la locazione di un immobile da adibire a sede provvisoria del plesso di scuola primaria della frazione Acquavella dell'Istituto Comprensivo di Casal Velino - OFFERTA DA NON APRIRE".

Sul plico dovranno, inoltre, essere indicati i nominativi e la sede dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata a.r., presso la sede legale in Piazza XXIII Luglio n. 6 - 84040 Casal Velino (SA), entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 16/12/2023.

Il plico dovrà, a sua volta, contenere due buste :

- Busta "A - Documentazione Amministrativa"
- Busta "B - Offerta Economica".

manifestazione di interesse; Nella Busta "A - Documentazione Amministrativa" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- 1.
2. copia fotostatica del documento d'identità;
3. documenti relativi all'immobile da locare;
4. identificativi catastali dell'immobile.
5. pianta in scala minima 1:100 dell'immobile offerto;
6. documentazione fotografica;
7. breve relazione tecnico-descrittiva dell'immobile con indicazione dello stato di conservazione, degli impianti esistenti, del sistema di condizionamento, della presenza della rete internet, ecc..

Nella Busta "B - Offerta Economica" dovrà essere inserita l'Offerta Economica e, quindi, l'importo annuo richiesto per la locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, emergente dalla documentazione di cui alla richiamata Busta "A".

#### 6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE

- 1) Il Comune, attraverso una apposita commissione esaminatrice interna, da nominarsi successivamente alla presentazione delle offerte ed il cui parere sarà inappellabile, procederà ad esaminare le manifestazioni di interesse regolarmente pervenute verificando la presenza dei documenti di cui ai punti precedenti. Nel caso in cui la Commissione dovesse ritenere la documentazione di cui alla Busta A non esaustiva o non conforme, nonostante gli eventuali chiarimenti richiesti ed ottenuti, non procederà all'apertura della Busta "B - Offerta Economica".
- 2) Parimenti non si procederà all'apertura della Busta "B - Offerta Economica", nel caso in cui l'immobile offerto non dovesse risultare, sebbene da un punto di vista amministrativo non carente della documentazione richiesta, rispondente alle esigenze dell'Ente Comunale.

#### 7. INFORMAZIONI

Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Casal Velino, né alla locazione dell'immobile, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.

La Commissione si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo prima dell'apertura dell'offerta economica e di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate.

La valutazione e l'aggiudicazione avverrà non solo in base al prezzo ma anche sulla base di elementi caratterizzanti l'immobile quali le finiture, la posizione, il contesto, ecc..

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il contratto di locazione avrà durata minima di anni uno (eventualmente rinnovabile) e fatto salvo imprevisti non imputabili all'Ente.

La presente procedura non viene disciplinata dal D.Lgs. n.163/2006, stante l'espressa esclusione dettata dall'art. 19, comma 1, lettera a) di detta normativa.

Le informazioni a riguardo del presente avviso e sulla relativa modulistica potranno essere fornite da: Area Economico Finanziaria del Comune di Casal Velino al n. 0974908832, e-mail: [ragioneria@comune.casalvelino.sa.it](mailto:ragioneria@comune.casalvelino.sa.it), PEC: [protocollo@comune.casalvelino.sa.it](mailto:protocollo@comune.casalvelino.sa.it).

#### 8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Pasquale Cetrola, Responsabile dell'Area Economico finanziaria del Comune di Casal Velino.

#### 9. PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso per manifestazione di interesse, viene pubblicato al fine di garantire la massima e più ampia partecipazione, all'albo pretorio "on line" del Comune di Casal Velino, all'indirizzo: [www.comune.casalvelino.sa.it](http://www.comune.casalvelino.sa.it)

#### 10. PRIVACY

Il trattamento dei dati personali forniti avverrà in conformità a quanto disposto dal D.L.vo n.196/2003, esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

Casal Velino, 01/12/2023



Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Pasquale Cetrola