



Comune di Avellino  
II Settore

# AVVISO

## INDAGINE DI MERCATO

**PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA OSCAR D'AGOSTINO, 2 ED AREE DI PERTINENZA.**

**Termine** entro cui presentare la Manifestazione d'interesse: **il 15/marzo/2023 alle ore 13,00.**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 304 dell'11/11/2022 si è stabilito di procedere all'affidamento della concessione d'uso a terzi della struttura di proprietà comunale sita in via Oscar D'Agostino n. 2 ad Avellino, previo avviso pubblico di "Manifestazione di interesse";

Ritenuto necessario, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, procedere all'acquisizione di dette manifestazioni di interesse attraverso la pubblicazione di un avviso esplorativo che consenta di individuare gli operatori economici interessati alla concessione d'uso dell'immobile comunale di cui in oggetto

Ciò premesso viene emanato il presente avviso esplorativo

### **Art. 1 - FINALITA'**

Il Comune di Avellino intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Oscar d'Agostino n. 2 ed aree di pertinenza.

Il presente avviso, approvato con determinazione n. 392 dell'08/02/2023 è finalizzato all'individuazione di operatori economici da consultare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

La presentazione della manifestazione di interesse ha il solo scopo di rendere pubblica la disponibilità alla concessione d'uso della struttura in oggetto e pertanto con tale avviso non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di una mera indagine conoscitiva, non vincolante per l'Ente.

### **Art. 2 - AVVERTENZE**

Il presente avviso non comporta diritti di prelazione né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per l'operatore economico interessato che per il Comune di Avellino. Pertanto, la manifestazione di interesse, da parte dell'operatore economico, non attribuirà allo stesso alcun diritto in ordine all'eventuale concessione d'uso a titolo oneroso della struttura, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Avellino.

Il presente avviso non prevede graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato (anche non giungendo all'affidamento) o avviare altre procedure, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

### **Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.**

In esito alla ricezione delle manifestazioni d'interesse, la Stazione Appaltante darà avvio alla procedura di affidamento, tramite l'invio della lettera d'invito/disciplinare e del relativo capitolato a tutti gli operatori che avranno presentato l'istanza di partecipazione al presente avviso.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune si riserva la facoltà di avviare una trattativa diretta.

### **Art. 3 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

La struttura oggetto della concessione d'uso è ubicata in via Oscar D'Agostino, n. 2 ad Avellino; è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 13, P.lla 679. Posizione: lat 40.9227, long 14.7868.

L'immobile occupa una propria totale autonomia funzionale. La superficie totale è di circa mq. 757. E' costituita da un unico corpo di fabbrica e aree di pertinenza.

La destinazione d'uso della struttura, come previsto con deliberazione di Giunta Comunale n. 304 dell'11/11/23, sempre nel rispetto della destinazione urbanistica del lotto di pertinenza (*istruzione inferiore*), nonchè il limite massimo di persone presenti all'interno della struttura (anche per eventuali feste, recite e/o eventi simili) saranno determinati in funzione dell'adeguamento, a carico dell'affidatario, della struttura esistente alla normativa vigente.

La struttura viene data in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'affidatario eventuali interventi ritenuti necessari per l'attività che si andrà a svolgere, compresa qualsiasi opera di manutenzione ed adeguamento degli impianti, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge e del Comune di Avellino.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento delle attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura, spese e responsabilità dell'affidatario, senza che la concessione in uso dell'immobile costituisca, per il Comune di Avellino, impegno al loro rilascio.

L'immobile non è dotato né di attrezzature né di arredi, che dovranno essere messi a disposizione dall'affidatario.

Le utenze dovranno essere intestate al concessionario. I costi derivanti dai consumi di acqua, energia elettrica, riscaldamento, gas metano, spese telefoniche e quant'altro necessario per il funzionamento della struttura e delle attività in essa gestite sono a carico del concessionario.

### **Art. 4 - CONDIZIONI**

L'Amministrazione comunale, come disposto con deliberazione di G.C. n. 304/2022, "*in un'ottica di economicità, ottimizzazione ed economizzazione delle spese, che non andranno ad incidere sul bilancio comunale, in questo particolare momento di congiuntura economica*" e nell'interesse di valorizzare i beni rientranti nel proprio patrimonio immobiliare a vantaggio della collettività, si impegna a mettere a disposizione la struttura di che trattasi nello stato in cui si trova, mentre i soggetti interessati all'affidamento in concessione dell'immobile dovranno provvedere a proprie spese: alla manutenzione della struttura e degli spazi esterni di pertinenza dello stesso; alla conduzione e mantenimento della struttura in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarla al Comune al termine della concessione in perfetto stato di funzionalità.

L'affidatario dovrà svolgere l'attività in piena autonomia organizzativa e gestionale, nel rispetto delle normative e disposizioni vigenti in materia.

### **Art. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO**

La concessione prevede un orizzonte temporale di durata di anni 10 (dieci) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dell'immobile.

### **Art. 6 - CANONE DI CONCESSIONE**

L'importo del canone mensile della locazione a base d'asta è fissato in euro 1.000,00 oltre iva.

Il canone della locazione effettivo sarà quello ottenuto applicando all'importo mensile, di cui al precedente comma, la percentuale di rialzo offerta in sede di gara. (L'offerta economica dovrà essere in aumento; non saranno ammesse offerte pari o in ribasso rispetto l'importo a base d'asta indicata.)

### **Art. 7 - CRITERIO DI SELEZIONE DEL LOCATARIO**

Il concessionario sarà selezionato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Agli operatori economici interessati, infatti, verrà chiesto, con successiva lettera d'invito/disciplinare di gara, di presentare un progetto tecnico/organizzativo dal quale si evincano gli elementi oggetto di valutazione.

I criteri, gli elementi di valutazione e il punteggio assegnato saranno indicati e dettagliati nell'ambito della successiva procedura di affidamento e specificati nella lettera d'invito.

Il progetto e l'offerta dovranno essere presentate solo a seguito ricezione della lettera d'invito e secondo le modalità previste nella stessa.

### **Art. 8 - REQUISITI MINIMI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

- a) Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti pubblici;
- b) Iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio o ad altro Albo (in caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23/06/2004 all'Albo regionale delle Società Cooperative istituite presso il ministero delle Attività Produttive ed in caso di Associazioni ONLUS l'iscrizione all'Albo regionale), capace di attestare lo svolgimento di attività pertinenti al settore oggetto di destinazione d'uso della struttura.
- c) Possesso di risorse umane e professionali, nonché dell'esperienza necessaria maturata negli anni per garantire una regolare gestione delle attività all'interno dell'immobile da locare, nel rispetto della destinazione d'uso secondo la destinazione urbanistica del lotto di pertinenza come indicato all'art. 3.

**Si precisa che i requisiti generali richiesti per l'affidamento in concessione dell'immobile verranno indicati in occasione del successivo procedimento di gara e specificati nella lettera d'invito/disciplinare.**

### **Art. 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti minimi sopra richiesti, dovranno far pervenire entro e non oltre **il 15/marzo/2023 alle ore 13,00** esclusivamente mediante posta elettronica certificata al Protocollo dell'Ente [ufficioprotocollo@cert.comune.avellino.it](mailto:ufficioprotocollo@cert.comune.avellino.it), l'apposita manifestazione di interesse avente ad oggetto *“Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Oscar D'Agostino”*.

La manifestazione di interesse dovrà essere:

- **redatta** sull'apposito modello, che forma parte integrante e sostanziale del presente avviso (Allegato A-Fac simile Manifestazione di interesse) debitamente compilata in ogni sua parte;
- **sottoscritta digitalmente** dal Legale Rappresentante o dal procuratore speciale (in tal caso deve essere allegata la relativa procura).

Non si terrà conto delle richieste pervenute oltre il termine sopra indicato. L'onere del tempestivo e regolare invio della manifestazione d'interesse è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata trasmissione in tempo utile.

Ai fini della validità della ricezione, farà fede la data di ricezione al Protocollo.

Trascorso il termine fissato per la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse, non è riconosciuta valida altra manifestazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva.

#### **Art. 10 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI - TUTELA PRIVACY**

I dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della predetta procedura, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003 (Codice della privacy) modificato dal D.Lgs n. 101 del 10 agosto 2018 recante 'Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

#### **Art. 11 - PUBBLICAZIONE**

Si dispone la pubblicazione del presente avviso e del fac-simile dell'istanza di manifestazione di interesse (allegato A) nella sezione Amministrazione Trasparente, all'Albo Pretorio on line e nelle News sul sito istituzionale dell'Ente per la durata di 30 gg.

#### **Art. 12 - ALTRE INFORMAZIONI**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si rinvia alla lettera d'invito/disciplinare di gara e al capitolato con il successivo procedimento di gara.

#### **Art. 13 - CONTATTI**

**Informazioni o chiarimenti potranno essere richiesti entro il 02/03/2023** all'Ufficio Pubblica Istruzione tel 0825/200274-200508, email [pubblicaistruzione@comune.avellino.it](mailto:pubblicaistruzione@comune.avellino.it)

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mele Gabriella – e-mail: [gabriella.mele@comune.avellino.it](mailto:gabriella.mele@comune.avellino.it)

Avellino, 13/02/2023

Il Dirigente  
f.to ing. Luigi A.M. Cicalese

Allegato:

Allegato A- Fac simile Manifestazione di interesse