



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

PROT. N. 5015 del 04.09.2020

## AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE TEMPORANEAMENTE A UFFICIO PROTOCOLLO ED UFFICIO ANAGRAFE

Il Comune di Barano d'Ischia in attuazione della deliberazione di G.C. n. 52 del 28.05.2020, ha necessità di reperire un'immobile da destinare temporaneamente ad Ufficio Anagrafe e Ufficio Protocollo da assumere in locazione per due anni con possibilità di proroghe successive legate al completamento dei lavori di adeguamento sismico della Casa Comunale.

**Procedura di scelta del contraente:** Aperta. La procedura ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera a) del D.lgs n. 50/2016 è escluso dall'applicazione del codice;

**Ubicazione:** Territorio del Comune di Barano d'Ischia in prossimità del centro urbano o nelle principali frazioni comunali e, comunque, collegato al centro urbano dalla viabilità principale.

**Caratteristiche dell'immobile:** l'immobile deve rispondere ai seguenti requisiti:

- dovrà avere dimensioni non inferiore a mq 50,00 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o minori);
- dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti;
- accesso diretto dalla strada pubblica;
- idoneità ad ospitare uffici pubblici;
- deve essere nella piena proprietà e disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- deve essere in regola con tutte le disposizioni di legge in materia urbanistica vigenti;
- Dovrà essere dotato di impianto elettrico e di illuminazione interna ed esterna;
- Allacciamento alla rete elettrica ed idrica;
- Dovrà essere munito di idonei servizi igienici;
- Dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:
  - Rispondenza alle norme vigenti in materia di impiantistica;
  - Rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
  - Rispondenza alle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - Rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
  - Rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;

### Condizioni di locazione

La locazione avrà durata di due anni con possibilità di proroga per anni successivi legati al completamento dei lavori di adeguamento sismico della casa comunale le cui opere risultano, allo stato, già appaltate.

Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permette all'Ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di sei mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

Il Comune di Barano si riserva piena discrezionalità in ordine ad ogni valutazione da compiersi circa i requisiti tecnici richiesti che l'immobile proposto in locazione deve possedere o che dovrà possedere nel termine massimo di mesi due dalla offerta. Nel periodo di locazione saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria, di pulizia, le eventuali spese per i contratti di fornitura elettrica, idrica ecc.

## **Canone e modalità di pagamento:**

Il canone non dovrà discostarsi dai valori previsti per la locazione dall'**Osservatorio del Mercato immobiliare** in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate trimestrali eguali anticipate, con scadenza il 10° giorno del trimestre di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3 della legge 136/2010.

## **Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- Che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- Che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

## **Termine ultimo e modalità per la presentazione delle offerte:**

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta/società proprietaria, **dovranno pervenire, al protocollo comunale, entro le ore 12,00 del giorno 16.09.2020** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale (farà fede esclusivamente la data di arrivo al prot. comunale), a mezzo raccomandata A/R in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per la locazione di un immobile da destinare a Ufficio protocollo ed Anagrafe del Comune di Barano d'Ischia", al seguente indirizzo: Comune di Barano d'Ischia – Via Corrado Buono n.1 Ufficio Protocollo Generale – 80070 Barano d'Ischia NA .

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per eventuale ritardi di consegna addebitabili al servizio postale. **L'apertura delle buste avverrà alle ore 11,00 del giorno 17.09.2020 .**

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

## **Elementi essenziali dell'offerta:**

Il plico dell'offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di **posta elettronica certificata** presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del legale rappresentante del soggetto giuridico proprietario, attestante:
  - a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - b) L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- Lettera offerta con l'indicazione del prezzo di locazione riferito al canone annuo al netto di IVA.
- Descrizione delle caratteristiche tecniche dell'immobile con particolare riferimento alla sua ubicazione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile;
- Dichiarazione attestante che:
  - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui alla legge in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
  - c) L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato;

Il presente avviso ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune il quale potrà decidere nel caso che gli immobili offerti non siano ritenuti di interesse ed adeguati allo scopo di non procedere all'aggiudicazione della procedura senza che gli offerenti possano richiedere ad alcun titolo risarcimenti o rimborsi spese di qualsiasi genere.

La stipula del contratto di locazione avverrà solo ed esclusivamente ad avvenuta consegna da parte del proprietario della documentazione richiesta dal presente avviso ed all'esito delle verifiche in ordine ai requisiti richiesti.

Barano d'Ischia, li 04.09.2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Crescenzo Ungaro

