



COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
Città Metropolitana di Napoli
Settore Tecnico

Oggetto - AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN LOCALE PRIVATO DA CEDERE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE DA ADIBIRE A CENTRO ANZIANI

Approvato con Determinazione dirigenziale n. 551/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Sant'Antonio Abate, attraverso la costituzione in passato del Centro Anziani, si è posto come obiettivo quello di garantire alla propria popolazione un centro volto in generale all'aggregazione e alla propulsione della vita sociale, culturale e ricreativa delle persone anziane, in una prospettiva di invecchiamento attivo, di piena inclusione della persona nel proprio contesto relazionale e di prevenzione della non autosufficienza e con la finalità di promuovere la presenza attiva della persona anziana nel territorio, la valorizzazione delle sue capacità, il mantenimento delle funzioni motorie, cognitive e creative e lo scambio intergenerazionale, aiutando l'anziano ad orientarsi ed informarsi sui servizi dedicati;
- il locatore dell'immobile attualmente in uso per il Centro Anziani ha espresso più volte l'intenzione di non voler dar seguito al contratto di locazione;

RITENUTO doversi procedere quindi, all'individuazione di un locale da condurre in locazione passiva, per un periodo di almeno 6 anni, sito nel territorio comunale di Sant'Antonio Abate, da adibire a Centro anziani mediante avviso pubblico rivolto a cittadini o Imprese/Società/Enti/Associazioni/Fondazioni proprietari di locali rispondenti alle caratteristiche individuate dall'Ufficio tecnico comunale;

ATTESO che l'area ricercata deve avere specifiche caratteristiche compatibili con lo svolgimento di attività di Centro anziani e svilupparsi su una superficie complessiva di almeno 150 mq;

EMANA IL SEGUENTE AVVISO

I proprietari di locali privati siti all'interno del territorio del Comune di Sant'Antonio Abate, sono invitati a manifestare il proprio interesse a cedere in

locazione all'Ente di un locale di almeno 150 mq complessivi da destinare a Centro anziani.

Il presente Avviso ha lo scopo di porre in essere un'indagine di mercato non vincolante per il Comune di Sant' Antonio Abate il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione dell'istanza di partecipazione, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita. Il Comune non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa, il Comune, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte.

Non potranno essere riconosciute dal Comune di Sant'Antonio Abate provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie. È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione tramite PEC. In assenza di comunicazione in tal senso l'offerta si riterrà valida ed efficace fino a conclusione della presente procedura.

Individuato il locale rispondente alle richieste, alla conclusione della presente indagine, verrà avviata una trattativa con le proprietà finalizzata dall'individuazione della migliore proposta e all'indicazione delle condizioni definitive di contratto. Nel corso della trattativa/trattative si procederà, fra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite. Le eventuali certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate a richiesta del Comune entro 10 giorni, ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla sottoscrizione del contratto. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza del locale a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati o audizioni con i proponenti.

Art. 1 - Condizioni generali

1. La presente manifestazione di interesse ha come finalità quella di reperire locali, ubicati nel Comune di Sant'Antonio Abate (NA), da destinare – previa stipula di contratto di locazione passiva – a Centro ricreativo per anziani di almeno 150 mq complessivi. Il

locale dovrà essere ubicato in una zona centrale del paese che possa facilitare l'aggregazione degli utenti.

2. Il Comune, all'esito della procedura, si riserva la facoltà di non concludere un contratto, senza alcun obbligo di motivazione, senza che alcun diritto sorga in capo ai proponenti dell'immobile, neppure a titolo di rimborso.

3. Gli interessati al presente Avviso, con la semplice partecipazione accettano tutte le condizioni in esso citate.

Art. 2 – Soggetti che possono presentare istanza

1. Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse i proprietari di locali, cittadini o Imprese/Società/Enti/Associazioni/Fondazioni proprietari di locali rispondenti alle caratteristiche indicate nel presente avviso;

2. Il locale potrà appartenere anche a più proprietari, purché prima di presentare domanda di partecipazione abbiano sottoscritto un accordo in tal senso, allegandone copia alla domanda stessa;

3. Gli interessati dovranno presentare apposita dichiarazione sottoscritta, attestante:

a) che è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nell'avviso e che vengono integralmente accettate;

b) la qualifica di proprietari del bene o di delegati, con la quale viene manifestata la volontà di cessione in locazione del locale all'Amministrazione Comunale; dovranno essere indicati i dati anagrafici dei proprietari, i dati catastali dell'area, la sua estensione, le sue caratteristiche, la sua destinazione il numero di telefono e di PEC;

c) l'insussistenza di cause di esclusione di cui all'art.94 e art.95 del D.Lvo n.36/2023;

d) il possesso della capacità di contrattare con la P.A.;

g) qualora il partecipante o i partecipanti siano un'impresa: autocertificazione, da cui risultino l'iscrizione della stessa alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente;

h) che non ci sono liti pendenti con il Comune di Sant'Antonio Abate (Na) e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia.

Art. 3 - Caratteristiche tecniche

1. Le caratteristiche minime per il locale ricercato, sono le seguenti:

✓ ubicazione nel Comune di Sant'Antonio Abate (Na);

✓ essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo del locale;

✓ locale di almeno 150 mq complessivi, composto da almeno un ambiente e di servizi igienici;

✓ possedere illuminazione adeguata;

✓ impianto idrico ed idraulico collegato alla rete pubblica;

2. L'immobile dovrà essere dotato di tutte le certificazioni di legge propedeutiche all'agibilità, ed in particolare:

✓ Titolo di proprietà da cui risulti la piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di pubblicazione della presente manifestazione di interesse;

✓ Planimetria locale con indicazione di destinazione e superfici;

- ✓ Documentazione catastale (planimetrie e visure);
- ✓ Titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria – riportante l'eventuale destinazione), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
- ✓ Dichiarazione sullo stato di manutenzione (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, ecc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria;
- ✓ Certificazione di agibilità;
- ✓ Dichiarazione sull'assenza di barriera architettoniche e dell'impegno ad avviare interventi per il loro superamento;

Art. 4 - Durata della locazione

1. La durata della locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione della relativo contratto, per almeno 6 anni con possibilità di rinnovo previa autorizzazione mediante deliberazione di G.C., di recesso da parte del Comune di Sant'Antonio Abate (Na) in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi prima della data in cui il recesso sarà operativo, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o di pubblica necessità, di disdetta delle parti con preavviso di dodici mesi prima della scadenza del contratto. In caso di recesso/disdetta/risoluzione anticipata del contratto non potrà essere riconosciuto al Locatore alcun risarcimento o indennizzo.

Art. 5 – Canone di locazione

1. Il canone proposto al Comune di Sant'Antonio Abate (Na), dovrà essere espressamente indicato nell'istanza di partecipazione mediante il modello "ALLEGATO B", al netto dell'IVA ove dovuta.
2. Il canone offerto in esito alla presente procedura di evidenza pubblica sarà sottoposto alla valutazione di congruità dell'Ufficio tecnico comunale ai fini della quantificazione del canone contrattuale che così determinato verrà corrisposto in rate mensili anticipate.

Art. 6 - Presentazione delle istanze

1. Il Responsabile del Procedimento in ordine alla presente indagine è il Geom. Mario Sabatino. Eventuali informazioni o richieste chiarimenti devono essere richieste per iscritto mediante mail all' indirizzo reclami@comunesantantonioabate.it o mediante pec all'indirizzo protocollo.comunesantantonioabate@pec.it entro e non oltre le ore 12.00 del 22.05.2025.
2. Al fine di partecipare al presente Avviso, i soggetti interessati sono tenuti a trasmettere all'indirizzo mail reclami@comunesantantonioabate.it o all' indirizzo pec: protocollo.comunesantantonioabate@pec.it o consegnati a mano in plico chiuso con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L' INDIVIDUAZIONE DI UN LOCALE PRIVATO DA CEDERE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE DA ADIBIRE A CENTRO ANZIANI" all' ufficio protocollo del comune nei giorni martedì e giovedì, la seguente documentazione entro e non oltre

il 26.05.2025 ore 12.00:

- a) Istanza di partecipazione secondo il modello "ALLEGATO A";

b) Proposta economica del canone annuo redatta secondo il modello “ALLEGATO B”, la cui congruità verrà valutata dall’Ufficio Tecnico dell’Ente;

c) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità del dichiarante;

3. Il proponente dovrà indicare nella proposta economica il canone di locazione dell’area espresso in cifre e in lettere. A tal proposito si fa presente che l’offerta del locale e del relativo canone di locazione non rappresenta alcun impegno per l’Amministrazione comunale stante che l’offerta sarà valutata sia in termini tecnici dall’Ufficio tecnico dell’Ente che valuterà i siti proposti in base ai criteri riportati nel presente Avviso, sia in termini economici sottoponendola a valutazione di congruità economica.

4. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti proponenti per il semplice fatto della partecipazione alla manifestazione di interesse. Mentre la presentazione della proposta è impegnativa per i proponenti, non vincola l’Amministrazione comunale fino al perfezionamento del contratto di locazione e i soggetti partecipanti non possono vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell’Amministrazione.

5. I proponenti si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per almeno dodici mesi a decorrere dalla scadenza dell’avviso.

Art. 7 – Trattamento dati personali

1. Gli interessati, con la presentazione delle manifestazioni di interesse, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 e della vigente normativa nazionale in materia, ivi compresi la comunicazione ed il trasferimento dei dati, oltre ai soggetti a cui si è tenuti per obbligo di legge, anche autorità, società, enti, imprese o professionisti che collaborano al fine della predetta procedura con l’Amministrazione Comunale, e che sono coinvolte nella relativa attività.

Art. 8 - Pubblicazione

1. Il presente Avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sant’ Antonio Abate (Na) <https://www.comune.santantonioabate.na.it/it> dove sarà consultabile e scaricabile nell’apposita sezione “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’INDIVIDUAZIONE DI UN LOCALE PRIVATO DA CEDERE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI SANT’ ANTONIO ABATE (NA) DA ADIBIRE A CENTRO ANZIANI”.

Il Dirigente del Settore Tecnico
f.to Arch. Gaetano Casa