



Comune di San Cipriano d'Aversa

Provincia di Caserta

AREA TECNICA

Determinazione
N.Generale 157 / N. Sett. 69
del 04/02/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO ED INDIZIONE INDAGINE DI MERCATO
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE A
PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA CAMPO D'ISOLA DENOMINATO "ISOLA CHE NON
C'ERA"

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n. 11/2025 con cui sono state conferite le funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi degli artt.. 107 e 109 del D.lgs 267/2000;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 10/01/2013 con cui è stato approvato il Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, secondo quanto stabilito dagli art. 147, 147 bis, 147 ter, 147 quater, 147 quinquies del D.lgs 267/2000;

PREMESSO che:

- il Comune di San Cipriano d'Aversa è proprietario dell'immobile comunale sito in via Campo d'Isola, denominato "Isola che non c'era", costituito da una piazza pubblica con parcheggio interrato, specificamente censito al Catasto Terreni del Comune di San Cipriano d'Aversa al Foglio 5 partecilla 5712;
- l'Amministrazione comunale intende valorizzare il suddetto immobile mediante affidamento in concessione a soggetti terzi, per finalità di tipo sociale, sportivo e/o ricreativo, nel rispetto dell'interesse pubblico;

RILEVATO che, in ragione della celerità che si richiede alla procedura di scelta del concessionario stante l'attuale stato di degrado delle aree in oggetto, si intende procedere con l'attivazione di una formale indagine di mercato volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici idoneamente qualificati, da invitare, successivamente, a procedura negoziata;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le concessioni di importo inferiore alla soglia europea possono essere affidate mediante procedura negoziata, previa consultazione di operatori economici individuati anche attraverso indagini di mercato;

tel. 081 8165311 - fax 081 8165301

Web <http://www.comune.sanciprianodaversa.ce.it> - e mail protocollo.sancipriano@asmepec.it

- il valore complessivo stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è pari a € 28.800,00 per la durata di sei anni, ovvero € 57.600,00 in caso di eventuale rinnovo, in considerazione del canone annuo minimo atteso di € 4.800,00;
- si rende pertanto opportuno procedere all'espletamento di un'indagine di mercato, tramite avviso pubblico esplorativo, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata;

DATO ATTO CHE:

- l'indagine di mercato non costituisce procedura di gara né proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione;
- la successiva procedura di affidamento avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023, nonché del principio di rotazione, ove applicabile;
- il criterio di aggiudicazione che sarà adottato nella successiva procedura negoziata è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;

VISTO l'allegato avviso volto ad effettuare l'indagine di mercato, contenente i criteri e le modalità di selezione degli operatori da invitare alla suddetta procedura negoziata e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

RITENUTO:

- di approvare lo schema di avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- di indire formalmente l'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento in concessione dell'immobile comunale in oggetto;

VISTO il proprio parere di regolarità tecnica, di cui all'art.147bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa inserito nella fase preventiva di formazione dell'atto come risulta dal sistema informatico dell'Ente;

ATTESO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici;
- in particolare gli artt. 1, 2, 3, 108, 179 e 187 del D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;;

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determina;
2. **di approvare** l'allegato avviso di indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **di indire** un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento in concessione dell'immobile comunale sito in via Campo d'Isola denominato "Isola che non c'era", ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023;
4. **di stabilire** che l'invito alla procedura negoziata, da esperirsi a mezzo piattaforma Net4Market del

tel. 081 8165311 - fax 081 8165301

Web <http://www.comune.sanciprianodavera.ce.it> - e mail protocollo.sancipriano@asmepec.it

comune di San Cipriano d'Aversa, sarà trasmesso a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nell'avviso pubblico e che abbiano manifestato interesse nei termini stabiliti dal predetto avviso;

5. **di stabilire** come termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse il giorno 16/02/2026 ore 12:00;
6. **di dare atto** che l'indagine è finalizzata alla individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata; la manifestazione di interesse da parte di operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato;
7. **di dare atto** che la successiva procedura di affidamento avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
8. **di dare atto** che il R.U.P. dell'intervento è l'Ing. Fioravante Antonio Di Meo;
9. **di dare atto** che l'avviso di indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet del Comune per un periodo non inferiore a quindici giorni.

Resp. Ufficio Tecnico
FIORAVANTE ANTONIO DI MEO / ArubaPEC
S.p.A.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.