



COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

Provincia di Caserta

AREA TECNICA

Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO 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 DELL'AREA TECNICA

Rende noto che si intende acquisire manifestazioni d'interesse per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Campo d'Isola denominato "Isola che non c'era", per una durata di anni 6 (sei) prorogabili di ulteriori anni 6 (sei).

Il presente avviso, non vincolante per l'Ente, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori; la manifestazione d'interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara. Si tratta di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 e nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto.

Il Comune di San Cipriano d'Aversa si riserva, comunque, di poter individuare ulteriori soggetti idonei per la partecipazione alla procedura di affidamento.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di San Cipriano d'Aversa, che sarà libero di avviare altre procedure previste dal codice degli appalti. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti interessati possano avere nulla a pretendere.

1 CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso esplorativo è l'affidamento in concessione dell'immobile comunale sito in Via Campo d'Isola e denominato "L'isola che non c'era", censito al Catasto Terreni del Comune di San Cipriano d'Aversa al Foglio 5 particella 5712, costituito da una piazza pubblica con parcheggio interrato. Si precisa e si specifica che è oggetto della presente procedura solo la parte fuori terra dell'immobile in oggetto, restando quindi escluse dall'eventuale concessione le aree ubicate al piano seminterrato (parcheggio).

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) con eventuale rinnovo per un ulteriore periodo massimo di anni 6 (sei), alle condizioni che saranno definite nella documentazione di gara, nel rispetto della



COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

Provincia di Caserta

AREA TECNICA

Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente

normativa vigente, e prevede la corresponsione di un canone annuale di locazione a favore del comune di € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) all'anno. Tale importo costituirà la base d'asta soggetta a rialzo nella successiva fase di procedura negoziata.

Il valore complessivo stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è pari a **€ 28.800,00** per il periodo di 6 anni, ovvero **€ 57.600,00** in caso di eventuale rinnovo.

La finalità d'uso dell'immobile, nell'ambito della suddetta concessione, dovrà essere del tipo sociale/sportivo/rivestito, con la possibilità per il concessionario di attivare in loco, con il necessario possesso dei requisiti morali e tecnici, attività del tipo punto ristoro, bar, chiosco o altro.

Si precisa e si specifica che i lavori di adeguamento edile-impiantistico e messa in sicurezza degli spazi relativi alla piazza (piano rialzato dell'immobile) saranno a carico del comune e saranno eseguiti prima del materiale avvio della concessione in oggetto.

2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del servizio è stabilita in **ANNI 6** (SEI) decorrenti dalla data di stipula della concessione. La durata è prorogabile per un periodo massimo di ulteriori **ANNI 6** (SEI).

3 IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo stimato per la concessione è pari a **€ 4.800,00** (quattromilaottocento/00), oltre IVA se dovuta, per ogni anno, e tale importo costituisce la base d'asta soggetta a rialzo nella successiva fase di procedura negoziata.

4 PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del concessionario avverrà mediante procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 187, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, previa consultazione degli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e manifestanti interesse al presente avviso, attraverso procedura telematica da attivare su portale Net4Market del Comune di San Cipriano d'Aversa raggiungibile al link https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunesanciprianoaversa?_gl=1*1vrqhz0*_gcl_au*MjAyNzg0MTM4Ny4xNzcvMTkyOTE5, al quale gli operatori economici interessati sono tenuti ad iscriversi e abilitarsi in tempo utile per la presentazione delle offerte.

Il criterio di aggiudicazione nella successiva fase di procedura negoziata è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023. L'aggiudicazione avverrà sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, tenuto conto della natura sociale e ricreativa dell'intervento.

5 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI QUALIFICAZIONE

I requisiti andranno attestati mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000.



COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

Provincia di Caserta

AREA TECNICA

Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente

- a) possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- b) requisiti di capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) non avere alcuna lite pendente né posizioni debitorie con l'Ente e non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per l'Ente stesso o per altre amministrazioni pubbliche;
- d) possesso dei requisiti ed assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n° 36/2023 e ss.mm.ii.;
- i. essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali (INPS e INAIL) a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione;
- e) per gli operatori economici che esercitano la propria attività in forma di impresa: iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per la Categoria oggetto di appalto o iscrizione ad albo analogo per gli altri stati europei, per un ramo di attività compatibile con l'oggetto dell'appalto, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (se non ancora in possesso al momento della partecipazione il concorrente dovrà sottoscrivere l'impegno a iscriversi al Registro delle Imprese della CCIAA territorialmente competente).

6 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La comunicazione di manifestazione d'interesse, dovrà **essere inoltrata esclusivamente tramite PEC** all'indirizzo: protocollo.sancipriano@asmepec.it, deve essere redatta in carta semplice e costituita, a pena di inammissibilità, da:

- **Dichiarazione** in carta semplice di manifestazione di interesse all'affidamento in concessione dell'immobile in oggetto, con indicazione di tutti i dati del soggetto;
- **Dichiarazione** sostitutiva dell'atto di notorietà, in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, attestante in modo esplicito il possesso dei requisiti di cui ai punti 6.1, 6.2 e 6.3;
- **Copia** del documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante;

La comunicazione dovrà pervenire entro le **ore 12,00** del giorno **16 febbraio 2026**.

Nessuna offerta tecnica o economica dovrà essere allegata alla documentazione di manifestazione d'interesse alla partecipazione alla procedura.

Saranno invitati alla successiva fase di procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti e che abbiano manifestato interesse nei termini stabiliti dal presente avviso.

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre la data stabilita.

7 PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune di San Cipriano d'Aversa, assolvendo, il tal modo, agli obblighi di pubblicità previsti dalle normative vigenti.



COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

Provincia di Caserta

AREA TECNICA

Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente

8 TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – GDPR, si precisa che il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici idonei, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

9 INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti è possibile scrivere al seguente indirizzo PEC: protocollo.sancipriano@asmepec.it o contattare telefonicamente il numero 081.8165330. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Fioravante Antonio Di Meo.

Il Responsabile AREA TECNICA

Ing. Fioravante Antonio Di Meo

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.