

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN CASTELLO DI CISTERNA IN LOCALITÀ VIA PAPA GIOVANNI XXIII SNC, TORRE PIEZOMETRICA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL N.C.E.U. FG 4 PART 1481-2249 E 2251, SUPERFICIE CATASTALE 16 MQ.,”

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 adottata in data 5 aprile 2023, veniva inserito nel piano delle valorizzazioni l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Castello di Cisterna in Località Via Papa Giovanni XXIII, snc, Torre Piezometrica, identificata catastalmente al N.C.E.U. Fg 4 part 1481-2249 e 2251, superficie catastale 16 mq., di cui all'allegata planimetria.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Descrizione dei locali

Castello di Cisterna in Località Via Papa Giovanni XXIII, snc, Torre Piezometrica, identificata catastalmente al N.C.E.U. Fg 4 part 1481-2249 e 2251, superficie catastale 16 mq;

L'unità in oggetto è costituita da: porzione di terreno posta alla base dell'infrastruttura verticale della Torre, più specificatamente la circonferenza della stessa dal m.24 al m.32 per un'altezza pari a m.8 circa.

Sull'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività di stazione radio base.

Dell'immobile anzidetto, è presente la seguente documentazione:

- Verbale di trasferimento opere realizzate ex titolo VIII legge 219/1981 nel Comune di Castello di Cisterna;

Condizioni dell'affitto:

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 2.000,00, oltre IVA di legge se dovuta, pari ad un canone annuo di € 24.000,00, oltre IVA di legge se dovuta, aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di nove anni rinnovabili per un periodo di sei.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento, a seguito di emissione della fattura da parte del Comune.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Obblighi del conduttore:

-

Il Conduttore e/o gli Incaricati si impegnano a svolgere le Attività proposte nel rispetto degli standard tecnici e della normativa applicabile, anche in materia di salute e sicurezza. Il Conduttore si riserva di sospendere le Attività qualora eventuali modifiche alla normativa applicabile ne rendano impossibile la prosecuzione. Il Conduttore dichiara che trattasi di attività di interesse generale e non equipollente ad un pubblico servizi.

- Il Conduttore e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti il Conduttore e/o gli Incaricati possono installare ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio;

Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria

da apportarsi all'immobile durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Castello di Cisterna;

- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Castello di Cisterna da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale, impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Requisiti necessari

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Castello di Cisterna, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castello di Cisterna;
- e) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castello di Cisterna;
- f) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

Sopralluogo obbligatorio

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio - tel. 081.803.38.10 – e-mail: ufficiotecnico@comunedicastellodicisterna.na.it

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

Modalità di partecipazione

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire con una delle due modalità sottoelencate:

- inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN CASTELLO DI CISTERNA IN LOCALITÀ VIA PAPA GIOVANNI XXIII, SNC, TORRE PIEZOMETRICA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL N.C.E.U. FG 4 PART 1481-2249 E 2251, SUPERFICIE CATASTALE 16 MQ, " Il plico, predisposto secondo quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castello di Cisterna, via Vittorio Emanuele n.258 Castello di Cisterna, con qualsiasi mezzo entro e non oltre il giorno **20/04/2023 ALLE ORE 12.00.** Farà fede esclusivamente la data apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di

Castello di Cisterna. Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Castello di Cisterna, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante pec con oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN CASTELLO DI CISTERNA ALLA VIA PAPA GIOVANNI XXIII DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA DEL _____" all'indirizzo

protocollo@pec.comune.castellodicisterna.na.it entro e non oltre il giorno **20/04/2023 ALLE**

ORE 12.00, Farà fede la data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

Nel plico o nella pec dovrà essere presente il seguente contenuto:

1. il modello A debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal DPR 445/00)
- 2. descrizione dettagliata dell'utilizzo / attività che si intende svolgere nello stabile in questione;**
3. valido documento di riconoscimento del legale rappresentante

Riserva

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Castello di Cisterna nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

Con l'avviso pubblico non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il Comune di Castello di Cisterna si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata.

Qualora pervenissero al Comune più manifestazioni di interesse si procederà ad una gara tra i soggetti interessati.

Tutela della privacy

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse. Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D. Lgs 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Castello di Cisterna.

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Bernardino Ciccarelli- Responsabile del Settore Tecnico.

Informazioni

La presente manifestazione d'interesse sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune www.comune.Castello di Cisterna.it.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Attività Tecnico – Ufficio Patrimonio negli'orari di ufficio

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

F.to Bernardino Ciccarelli

ALLEGATI

a): MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI
SITI nel comune di Castello di Cisterna

in
OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA -
Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47D.P.R. 28.12.2000, n.445

allegato A)

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI
LOCALI SITI IN CASTELLO DI CISTERNA IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII, IDENTIFICATA
CATASTALMENTE AL N.C.E.U. FG 4 PART 1481-2249 E 2251, SUPERFICIE CATASTALE 16 MQ,

In riferimento al procedimento relativo alla manifestazione di interesse per la locazione
dell'immobile sito in Castello di Cisterna in località via Papa Giovanni XXIII, snc, Torre
Piezometrica, identificata catastalmente al n.c.e.u. fg 4 part 1481-2249 e 2251, superficie
catastale 16 mq,

Il sottoscritto (Cognome)
(Nome).....
nato il a
provincia di..... Stato:.....
residente a (Provincia
di
.....
)
in via/piazza
n
.....
,
CAP Telefono
Cell
.....
,
Codice Fiscale
in qualità di:
- Presidente / legale rappresentante / titolare dell'impresa /
i
..... con sede
legale a(prov.) in via/piazza
.....n., CAPiscritto (se già iscritto)
alla Camera di Commercio di con il numero REA
.....in data
P. IVA Codice Fiscale

COMUNICA

-l'interesse per locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in in Castello di
Cisterna in località via Papa Giovanni XXIII, snc, Torre Piezometrica, identificata
catastalmente al n.c.e.u. fg 4 part 1481-2249 e 2251, superficie catastale 16 mq;

DICHIARA

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta ai sensi degli artt. 46 e 47
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni
non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000,
n.445
di essere consapevole che la presente manifestazione d'interesse non comporta il diritto alla
locazione;
di essere pienamente capace di contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state
pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista

l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all'aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);

di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

(per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale
rappresentante della
società/ente.....con sede.....C.F o
P.IVA
..... iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al
n.
.....in data.....;

(per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

di aver preso visione dell'immobile attraverso il sopralluogo (di cui si allega attestazione), necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda;

di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nel più breve tempopossibile;

ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Castello di Cisterna, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

l'inesistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castello di Cisterna;

l'inesistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castello di Cisterna;
di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

di allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....,,
(luogo) (data)
Firma.....

=====
IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
Bernardino Ciccarelli