



CITTÀ DI EBOLI
AREA AD E.Q. “SERVIZI DEMOGRAFICI E UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE”

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE FINALIZZATA ALL’INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA AD USO UFFICIO PUBBLICO DA DESTINARE A SEDE DISTACCATA DELL’UFFICIO ANAGRAFE IN LOCALITÀ SANTA CECILIA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 05/07/2024 è stato fornito indirizzo al Responsabile dell’Area Servizi Demografici per l’individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da destinare a sede distaccata dell’Ufficio Anagrafe in località Santa Cecilia;
- con determinazione dirigenziale R.G. n. 1069 del 23/07/2024 è stata indetta una indagine di mercato esplorativa non vincolante finalizzata alla ricerca di un immobile avente le caratteristiche richieste;
- entro il termine stabilito sono pervenute n. 4 proposte, successivamente sottoposte a verifica e valutazione tecnica;
- all’esito delle verifiche effettuate, nessuna delle proposte è risultata idonea ai requisiti richiesti;
- con determinazione dirigenziale R.G. n. 1578 del 03/11/2025 è stato preso atto dell’esito negativo della procedura e dichiarata la conclusione del relativo procedimento amministrativo;
- verificata, allo stato, l’assenza di immobili comunali disponibili e idonei a soddisfare le esigenze funzionali della sede distaccata dell’Ufficio Anagrafe in località Santa Cecilia;

SI RENDE NOTO

che il Comune di Eboli intende avviare una nuova indagine di mercato esplorativa non vincolante finalizzata all’individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva da destinare a sede distaccata dell’Ufficio Anagrafe in località Santa Cecilia.

Il presente avviso ha carattere meramente ricognitivo ed esplorativo e non vincola in alcun modo l’Amministrazione comunale.

1. OGGETTO DELL’INDAGINE

Il Comune di Eboli intende acquisire in locazione passiva un immobile da destinare a sede distaccata dell’Ufficio Anagrafe ubicato in località Santa Cecilia.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile proposto dovrà possedere indicativamente le seguenti caratteristiche:

Ubicazione

- ubicazione nel **Comune di Eboli – Località Santa Cecilia**;
- posizione facilmente raggiungibile dall'utenza;
- presenza di parcheggi nelle vicinanze.

Superficie

- superficie indicativa **compresa tra 100 mq e 200 mq**.

Destinazione urbanistica e catastale

- destinazione urbanistica compatibile con **uso uffici pubblici**;
- categoria catastale **B/4** – Uffici pubblici, oppure altra categoria catastale compatibile, con eventuale impegno alla relativa variazione catastale.

Distribuzione funzionale degli spazi

L'immobile dovrà consentire l'organizzazione di:

- area accoglienza e sala attesa per il pubblico
- area sportelli
- ufficio amministrativo interno
- locale archivio
- servizi igienici, di cui almeno uno accessibile alle persone con disabilità.

Accessibilità

- Situato a piano terra, idoneo a garantire adeguati livelli di fruibilità.
- assenza di barriere architettoniche oppure possibilità di adeguamento.

3. REQUISITI TECNICI

L'immobile dovrà risultare conforme alla normativa vigente in materia di:

- sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008)
- impiantistica (DM 37/2008)
- accessibilità (Legge 13/1989)
- attestazione di prestazione energetica dell'immobile (APE)

Qualora alcuni requisiti non siano integralmente posseduti alla data della proposta, il proponente potrà impegnarsi ad effettuare gli adeguamenti necessari prima della consegna dell'immobile.

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, società ed enti in possesso del diritto di proprietà o di altro titolo idoneo alla locazione dell'immobile.

Non saranno presi in considerazione immobili gravati da diritti reali o personali di godimento incompatibili con la piena disponibilità del bene e con la sua concessione in locazione all'Amministrazione comunale.

I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del trentesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso e, qualora detto termine cada in giorno festivo o di chiusura degli uffici comunali, entro le ore 12:00 del primo giorno lavorativo successivo. Pertanto, le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 giugno 2026, mediante una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Eboli;
- invio tramite raccomandata A/R;

La documentazione dovrà essere contenuta in plico chiuso e debitamente sigillato, recante all'esterno:

- l'indicazione del mittente;
- l'indirizzo completo del proponente;
- la seguente dicitura:

“Comune di Eboli – Area Servizi Demografici e Ufficio del GdP – Indagine di mercato per immobile da destinare a sede dell'Ufficio Anagrafe in località Santa Cecilia”

Il plico dovrà essere indirizzato a:

Comune di Eboli

Area “Servizi Demografici e Ufficio del Giudice di Pace”

Via Matteo Ripa n. 49

84025 – Eboli (SA)

La documentazione dovrà essere debitamente sottoscritta dal proprietario o dal soggetto munito di idoneo titolo.

Per la consegna a mano e per l'invio tramite raccomandata A/R farà fede la data di arrivo al protocollo dell'Ente e non quella di spedizione.

Le proposte pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

Il recapito del plico e la corretta trasmissione della documentazione rimangono ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non si assume responsabilità per eventuali disguidi, ritardi o incompletezze nella consegna o nell'invio.

6. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La proposta dovrà contenere:

1. Allegato 1 – Istanza di partecipazione

- Relazione descrittiva dell'immobile
- Visura catastale
- Planimetria catastale
- Documentazione fotografica
- Attestato di prestazione energetica (se disponibile al momento della proposta, fermo restando l'obbligo di produrlo prima dell'eventuale stipula del contratto)
- Fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del dichiarante. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale o di altro rappresentante, dovrà essere prodotta la procura speciale, in originale o copia autentica, ovvero altra documentazione attestante i relativi poteri di firma.

- 2. Allegato 2 – Proposta economica**, con indicazione del canone annuo richiesto per la locazione dell'immobile, espresso in cifre e in lettere, completa di tutti i dati ivi richiesti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione di quello in lettere.

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte saranno valutate tenendo conto dei seguenti elementi:

- idoneità tecnica e funzionale dell'immobile;
- ubicazione;
- distribuzione degli spazi;
- congruità del canone di locazione.

L'Amministrazione potrà effettuare sopralluoghi tecnici sugli immobili proposti.

Le proposte saranno valutate anche tenendo conto dell'accessibilità per l'utenza, dell'assenza o eliminabilità delle barriere architettoniche, dello stato manutentivo dell'immobile, dei tempi di disponibilità, degli eventuali interventi di adeguamento necessari e dei relativi costi.

8. DETERMINAZIONE DEL CANONE

L'eventuale stipulazione del contratto di locazione resta subordinata all'adozione dei successivi atti amministrativi e contabili da parte dell'Ente, alla verifica della copertura finanziaria e alla valutazione di congruità del canone richiesto, anche mediante riferimento ai valori OMI, agli uffici comunali competenti, all'Agenzia del Demanio o ad altro soggetto qualificato, ove ritenuto necessario.

9. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso:

- ha carattere esclusivamente esplorativo;
- non costituisce procedura di gara;
- non comporta obblighi per l'Amministrazione.

La presentazione della manifestazione di interesse non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali in capo all'Amministrazione, né dà luogo alla formazione di graduatoria vincolante.

Il Comune di Eboli si riserva la facoltà di:

- non procedere alla locazione di alcun immobile;
- interrompere la procedura in qualsiasi momento.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di procedere alla valutazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta idonea e conveniente, ovvero di non procedere ad alcuna individuazione qualora nessuna proposta sia ritenuta rispondente all'interesse pubblico.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, i dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento. Il titolare del trattamento è il Comune di Eboli.

Gli interessati possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente avviso sul sito del Comune di Eboli (www.comune.eboli.sa.it – Sezione Bandi di gara e contratti).

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente Avviso, si rinvia alla normativa europea, nazionale e regionale vigente in materia, ove applicabile.

Il presente Avviso è pubblicato, sull'Albo Pretorio del Comune di Eboli, sulla home page del sito www.comune.eboli.sa.it, nell'apposita sezione "Bandi di gara e contratti" dell'Amministrazione Trasparente e nella sezione News della home page del sito istituzionale.

Per ulteriori informazioni sul trattamento dei dati personali e sull'esercizio dei diritti degli interessati si rinvia all'informativa privacy pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Funzionario Damiano Bruno, responsabile dell'Area ad Elevata Qualificazione "Servizi Demografici e Ufficio del Giudice di Pace", al quale potranno essere richieste ulteriori informazioni relative alle modalità di partecipazione all'avviso pubblico, al tel. 0828/328104 o all'indirizzo mail d.bruno@comune.eboli.sa.it.

Il Responsabile dell'Area ad E.Q.
Servizi Demografici e Ufficio del Giudice di Pace
Damiano Bruno

ALLEGATI facenti parte integrante del presente Avviso:

- **Allegato 1 – Schema di istanza di partecipazione;**
- **Allegato 2 – Modello proposta economica.**