



# PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE TECNICO

*Servizio Attività Amministrative Patrimonio Provveditorato Prevenzione*

DETERMINAZIONE N° 1873 del 06 AGO. 2018

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la valorizzazione dell'immobile provinciale sito alla via ponte sette luci di San Bartolomeo in Galdo. Approvazione schema avviso pubblico e modello di domanda.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O. DELEGATA

**Vista** la determinazione n°236 del 01/02/2018 con la quale, ai sensi dell'art.17, comma 1 bis, del D. Lgs. n°165/2001, sono state delegate al sottoscritto funzioni e responsabilità gestionali;

**Vista** la deliberazione del consiglio Provinciale n. 19 del 23 maggio 2018 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2018;

**Visto** che tra gli immobili da valorizzare è ricompreso anche quello di proprietà provinciale sito alla Via Sette Luci di San Bartolomeo in Galdo già sede della succursale dell'istituto Agrario "M. Vetrone" di Benevento;

**Visto** che il piano approvato prevede la locazione del suddetto immobile con importo a base d'asta di € 15.000,00 (canone annuo di locazione con offerte al rialzo);

**Visto** lo schema di Avviso Pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse per la locazione dell'immobile di cui trattasi e lo schema di domanda di partecipazione che si allegano al presente atto per formare parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** della regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i;

## D E T E R M I N A

le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;

**di approvare** lo schema di Avviso Pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse per la valorizzazione mediante locazione dell'immobile di proprietà provinciale sito alla Via Sette Luci di San Bartolomeo in Galdo già sede della succursale dell'istituto Agrario "M. Vetrone" di Benevento e lo schema di domanda di partecipazione;

**di dare atto** che il detto avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente per giorni 15 (quindici);

**di dare atto** che il responsabile di procedimento è il dott. Serafino De Bellis, responsabile del Servizio Patrimonio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.O. Delegata  
dott. Serafino De Bellis





# PROVINCIA DI BENEVENTO

## SETTORE TECNICO

SERVIZIO ATTIVITA' AMMINISTRATIVE PATRIMONIO PROVVEDITORATO PREVENZIONE

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE MEDIANTE LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PROVINCIALE SITO ALLA VIA PONTE SETTE LUCI DI SAN BARTOLOMEO IN GALDO (EX SUCCURSALE ISTITUTO AGRARIO "M. VETRONE")**

### AVVISO PUBBLICO

La Provincia di Benevento, in esecuzione della propria deliberazione di Consiglio Provinciale n. 19 del 23/05/2018 intende procedere alla valorizzazione dell'immobile Provinciale sito in San Bartolomeo in Galdo alla Via Ponte Sette Luci, facente parte del patrimonio immobiliare provinciale disponibile.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti e privati, intese ad una valorizzazione del predetto immobile mediante affidamento in locazione.

La locazione di detti locali avverrà in base a quanto previsto dalla procedura negoziata che si avvierà a seguito della presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso pubblico.

Il presente Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva trattativa privata/procedura negoziata per la locazione dell'immobile indicato in oggetto.

La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere preceduta da verbale di sopralluogo.

#### **1) Descrizione dell'immobile:**

L'immobile, identificato al NCEU al Foglio 66 p.lle 146 - 150 - 151 (porzione delle particelle individuate nella planimetria allegata), è stato la sede della succursale dell'Istituto Agrario "M. Vetrone".

Si sviluppa su 3 (tre) livelli fuori terra ed uno interrato per una volumetria complessiva pari a 6191 m<sup>3</sup>.

E' dotato di:

- impianto ascensore
- scala antincendio
- locale caldaia alimentata a gas Metano.
- Impianto di riscaldamento, condizionamento, idrico ed elettrico;

Tutti in un sufficiente stato di manutenzione.

#### **2) Obiettivi e termini della concessione:**

L'immobile è attualmente in disuso.

La locazione è finalizzata anche ad evitare che l'immobile possa essere vandalizzato e possa andare in rovina.

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui esso si trova e il locatario è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, la manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica, (compresa la sua eventuale messa a norma) la pulizia e la custodia degli ambienti.

- Il locatario, previa autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative all'immobile mediante opere di straordinaria manutenzione.

La Provincia di Benevento stipulerà con il locatario apposito contratto.

### **3) Soggetti ammessi:**

Sono ammessi soggetti privati, associazioni ed enti.

Ai sensi del comma 2, articolo 5, del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 non possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:

a) sono stati dichiarati falliti;

b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;

d) hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;

e) che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

f) di aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. n. 689/81;

Si precisa che l'accertamento delle condizioni precedenti è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dall'articolo 10 della legge 4 gennaio 1968, n.15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575, e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

### **4) Importo a base d'asta.**

Il canone di locazione annuo è fissato in € 15.000,00.

La trattativa privata/procedura negoziata si svolgerà con offerte al rialzo a partire dal suddetto importo.

**5) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e requisiti richiesti:**

I soggetti di cui al precedente punto 3), ai fini dell'invito alla successiva trattativa privata/procedura negoziata che verrà indetta dalla Provincia di Benevento, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta e contenente l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto.

In caso di associazioni ed enti la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata oltre che da fotocopia del documento di identità in corso di validità, da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo della Provincia di Benevento, con ogni mezzo, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno \_\_\_\_\_, in busta chiusa indirizzata a:

**Provincia di Benevento – Settore Tecnico – Castello – Rocca dei Rettori – 82100 Benevento.**

**E' ammessa anche la consegna a mano** all'Ufficio protocollo della Provincia di Benevento sito a Benevento alla Piazza castello – Rocca dei Rettori – Piano 1°, oppure alla Segreteria del Settore Tecnico sita a Benevento al Piazzale G. Carducci, n. 1 Piano 2°.

Il plico dovrà riportare all'esterno l'intestazione, i dati, l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE MEDIANTE LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PROVINCIALE SITO IN VIA PONTE SETTE LUCI DI SAN BARTOLOMEO IN GALDO (EX SUCCURSALE DELL'ISTITUTO AGRARIO “M. VETRONE”)” – NON APRIRE.**

La Provincia di Benevento si riserva di inviare a coloro che avranno presentato la manifestazione d'interesse, l'invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dare corso ad una trattativa preordinata alla conclusione del contratto.

La locazione avverrà mediante procedura negoziata/trattativa privata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito all'istanza che provenga da chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi, e abbia di conseguenza manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

E' obbligatorio che il partecipante alla manifestazione d'interesse esegua il sopralluogo sugli immobili e impianti oggetto della concessione, accompagnati da un incaricato del Provincia.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

La Provincia si riserva la facoltà di procedere alla trattativa privata/procedura negoziata per la concessione/locazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione Provinciale che si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso alla procedura finalizzata alla locazione di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

Il locatario dovrà prestare assicurazioni per la copertura dei rischi di cui agli artt. 1588 e 1589 del codice civile, per responsabilità civile verso terzi e verso dipendenti, secondo le clausole definite dalla Provincia di Benevento.

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presenta ricerca di mercato possono essere richiesti al Settore Tecnico – Piazzale G. Carducci, 1 – tel. 0824 774262 – 0824 774221 - fax 082452650, e-mail [settore.tecnico@provincia.benevento.it](mailto:settore.tecnico@provincia.benevento.it).

Le visite obbligatorie di sopralluogo dovranno essere concordate telefonando al n. 0824774262 o inviando richiesta al seguente indirizzo mail: [settore.tecnico@provincia.benevento.it](mailto:settore.tecnico@provincia.benevento.it).

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs n.196/2003 e gli stessi saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento delle procedure.

Il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Titolare del trattamento è la Provincia di Benevento.

Allegati:

1. Planimetria dell'immobile.
2. Schema domanda di partecipazione.

Benevento, li \_\_\_\_\_

**Il Responsabile di Servizio**  
**P.O. Delegata**  
**(dott. Serafino De Bellis)**

N=-26400

E=62900



Particella: 146

Per Visura

Comune: SAN BARTOLOMEO IN GALDO

Scala originale: 1:2000

23-Lug-2012 8:01

Foglio: 00

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. T5346/2012



ALLEGATO A

Spett. le  
PROVINCIA DI BENEVENTO  
Piazza Castello  
82100 Benevento

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE (EX SUCCURSALE ISTITUTO AGRARIO "M. VETRONE" DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITO IN SAN BARTOLOMEO IN GALDO ALLA VIA PONTE SETTE LUCI.**

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ alla via/piazza \_\_\_\_\_ (se  
associazione/ente) in qualità di legale rappresentante di: \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ pec: \_\_\_\_\_

**INOLTRA**

formale istanza per la manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile di proprietà provinciale indicato in oggetto.

A tal fine,

**DICHIARA**

di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 3 del bando ovvero:

- a) di non essere stato dichiarato fallito;
- b) di non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore a tre anni;
- c) di non aver riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- d) di non aver riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- e) di non essere sottoposto ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.
- f) di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. n. 689/81;

Allega:

- Copia del proprio documento di identità in corso di validità.
- Dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico provinciale attestante la presa visione dell'immobile oggetto della manifestazione d'interesse.
- copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio (*in caso di associazioni, enti*).

**DICHIARA**, altresì,

- a) che l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto è la seguente:

\_\_\_\_\_  
Il/La sottoscritto/a comunica che può essere contattato/a al seguente numero telefonico o indirizzo di posta elettronica:

Tel: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

pec: \_\_\_\_\_

Si allega copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_