



COMUNE DI FORIO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE VIII
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

AVVISO PUBBLICO

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’ACQUISTO O IL FITTO DI AREE ED IMMOBILI DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE”

Termine scadenza di presentazione delle domande: ore 13:00 del 24.08.2024

Dato atto che l’Amministrazione Comunale ha tra gli obiettivi principali quello di provvedere alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sul territorio comunale;

Rilevato che lo stesso Ente è sprovvisto di aree di proprietà che possano essere destinate allo scopo di cui sopra, con il presente avviso s’intende reperire manifestazione d’interesse da parte di privati che intendono vendere ovvero locare aree ed immobili con caratteristiche adeguate.

Le aree e gli immobili proposti, al momento della redazione della modulistica prescritta dal presente avviso pubblico, dovranno essere liberi da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori. Si intende acquistare ovvero locare aree che dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- almeno una superficie pianeggiante di 1500 mq;
- accesso carrabile;
- ubicazione in prossimità della rete stradale principale;

Inoltre, si intende reperire immobili da destinare alle stesse opere ed in particolare:

- almeno una superficie utile di 200 mq;
- accesso carrabile;
- ubicazione in prossimità della rete stradale principale;
- agibilità dei locali ai sensi della normativa vigente;

Le proposte di vendita o locazione saranno valutate in base ai requisiti tecnici di seguito precisati secondo i seguenti criteri e relative ponderazioni:

- Distanza dalle principali strade di collegamento; aree ed immobili collocati in contesti periferici ed isolati non verranno presi in considerazione rispetto alla procedura, in quanto distanze maggiori sono ritenute svantaggiose dalla necessità di facile ed agevole fruizione dello stesso per i fini di cui al presente bando.
- Accessibilità carrabile all’area/immobile; requisito indispensabile per facile ed agevole fruizione degli stessi, essendo lo scopo del presente bando quello di locare aree/immobili da destinare alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- Assenza di vincoli idrogeologici; la gravità del rischio sarà oggetto di valutazione. Aree ed immobili con rischi elevati saranno esclusi dalla procedura;

DI SEGUITO LE TABELLE RELATIVE AI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI:

Qualitativo	Criterio A Valutazione «Offerta tecnica – Ubicazione dell’area/immobile ed Accessibilità»	
A1	Distanza dalle principali strade di collegamento	30
7	Entro i 500 ml	20



COMUNE DI FORIO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE VIII
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

	Oltre i 500 ml	10
A2	Ubicazione	25
	All'interno del centro storico	15
	Fuori dal Centro storico e nelle zone periferiche	10
A4	Accessibilità carrabile all'area/immobile	15
TOTALE CRITERIO A		70
Qualitativo	Criterio B Valutazione «Offerta Tecnica – Caratteristiche morfologiche dell'area/immobile e vincoli»	
B1	Tipologia plano-altimetrica dell'area	15
	Pianeggiante	15
B2	Vincoli idrogeologici	15
	Assenza di vincolo	10
	Vincolo R1-R2 e P1-P2 ovvero a rischio medio-basso	5
TOTALE CRITERIO B		30
TOTALE OFFERTA TECNICA		100

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA A SEGUITO DELLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A seguito della valutazione delle proposte che perverranno in base ai criteri di cui al precedente paragrafo, verrà stilata una graduatoria di merito per la successiva proposta di locazione che verrà formulata al privato dall'Ente.

PREZZO DI LOCAZIONE O DI ACQUISTO MASSIMO RICONOSCIBILE

Il presente avviso ha la finalità di conseguire la locazione o l'acquisto di aree/fondi o immobili, con le predette caratteristiche, da parte di privati interessati all'Ente con la corresponsione di indennizzo stimato secondo il valore di mercato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche) a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dovranno inviare un plico chiuso, corredato dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO O IL FITTO DI AREE ED IMMOBILI DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE”**.

Il plico dovrà indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata (sarà utilizzata prioritariamente la pec) ed eventuale numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico dovrà essere consegnato a mano, presso all'Ufficio Protocollo del Comune di Forio, Via G. Genovino, 2 – 80075 Forio (Na), **entro le ore 13:00 del giorno 24/08/2024**.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente.

DOCUMENTAZIONE

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)
3. Relazione tecnico-descrittiva corredata della documentazione catastale



COMUNE DI FORIO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE VIII
Piazza Municipio n.9 – 80075 Forio
P.I.: 01368590632 – C.F.: 83000990636

4. Planimetrie degli immobili

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di aree ed immobili da locare ovvero vendere e destinare alla realizzazione di opere pubbliche. Le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ai fini della eventuale conclusione della locazione.

L'Ente si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Ente di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata: settore8@pec.comune.cforio.na.it. In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'Ente non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Ente potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sull'area proposta al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine.

L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito internet www.comune.forio.na.it nonché comunicato ai soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche).

In base all'esito dell'indagine l'Ente, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione di locazione dell'area in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'area.

S'informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato, nel rispetto dei diritti previsti all'art. 7 del medesimo decreto legislativo.

Forio, 09/08 /2024

Il Responsabile del Settore VIII
Arch. Marco Raia