COMUNE DI VITULANO

Provincia di BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA e **LAVORI PUBBLICI**

COMUNE DEL PARCO REGIONALE TABURNO CAMPOSAURO

Viale San Pietro, 15 – CAP 82038 – Tel. +39 0824/878622 – Fax: +39 0824/870230

http://www.comune.vitulano.bn.it/ **e-mail:** utc.vitulano@gmail.com P.E.C.: vitulano@pec.cstsannio.it

Prot. 0004383

BANDO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO ALLA PIAZZA SS. TRINITA' RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO N. 14 PARTICELLA 1271 "PIANO RIALZATO" (stanze e servizi) E "PIANO TERRA PARTE POSTERIORE" (Cucina, sala mensa e servizi)

Il Responsabile dell'area Tecnica geom. Raffaele Forgione:
VISTA la propria determinazione n. 3756 del 07/07/2025 di approvazione schema di bando e relativi allegati;

ART. 1 - PREMESSE
Il Comune di Vitulano (BN), in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 15/12/2015, con la quale l'amministrazione comunale mostrava volontà di procedere alla locazione dell'immobile sito nel comune di Vitulano (BN) alla via SS. Trinità e riportato in catasto al foglio n. 14 particella 1271, e a seguito di Bando pubblico, concedeva in locazione l'immobile in oggetto a Integrazioni cooperativa sociale a.r.l., giusto contratto di locazione n. 88 del 21/02/2017, per l'importo annuo di Euro 12.000,00. Detto contratto è cessato per disdetta della locataria nel corrente mese di luglio 2025.
Non è venuta meno e, quindi, permane la volontà dell'amministrazione di concedere in locazione l'immobile riservando i soli locali ubicati nella parte anteriore del pian terreno, ovvero quella prospiciente il parco giochi, al Circolo della Terza Età che ne ha fatto più volte richiesta con l'impegno ad assumersi in cambio l'onere della manutenzione e della custodia del predetto parco giochi e giardino urbano.
Va dunque concesso in locazione il resto del piano terra e il piano rialzato di detto immobile, con ingressi autonomi, sito alla Via SS. Trinità in catasto al foglio n. 14 particella n. 1271, con destinazione residenziale/ricettiva, con assunzione di specifici obblighi da parte del locatario nei confronti del Comune.

Le unità immobiliari oggetto del bando sono identificate catastalmente al catasto fabbricati come Foglio 14 Particella 1271 "Piano Rialzato" e "Piano terra parte posteriore".

La locazione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), in conformità ai principi di imparzialità, trasparenza e concorrenza. Tale criterio è adottato in analogia con quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 per la selezione delle offerte negli appalti pubblici.

ART. 2 - AMMINISTRAZIONE PROPONENTE Comune di Vitulano (BN), con sede in Viale San Pietro 15, 82038 Vitulano (BN). Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici, Patrimonio e Demanio Tel: 0824/878622 - PEC: vitulano@pec.cstsannio.it Sito web: https://comune.vitulano.bn.it/

ART. 3 - OGGETTO DEL BANDO Il presente bando ha per oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza SS. Trinità, da adibire ad attività RICETTIVA/SOCIALE.
Le unità immobiliari oggetto del bando sono identificate catastalmente al catasto fabbricati come Foglio 14 Particella 1271 "Piano Rialzato e parte del Piano terra", Categoria D/4).
L'immobile è individuato nella Planimetria (**All.1**) e sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO La durata del contratto sarà di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni. Tale rinnovo potrà avvenire previa espressa richiesta del locatario ed a seguito di sua approvazione da parte del

Forgione Raffaele
09.07.2025 08:11:18
GMT+01:00

Comune.

ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE Il canone ~~annuo~~ mensile a base di gara è fissato in **€ 600,00**, soggetto a rialzo. L'importo sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT (FOI) annuale, applicando il 75% della variazione accertata.
Il pagamento del canone avverrà in **due rate semestrali anticipate.** A garanzia dei canoni maturati, prima della stipula del contratto di appalto dovrà essere esibita polizza fidejussoria a garanzia del credito, con escussione immediata.

ART. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, entro le **ore 12:00 del giorno 08/08/2025**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Vitulano (BN), sito in Viale San Pietro 15, 82038 Vitulano (BN).
Il recapito tempestivo dei plichi contenenti l'offerta generale rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, l'indicazione "*domanda per la locazione dell'immobile comunale sito in Piazza SS. Trinità"*, e dovrà contenere al suo interno il materiale di seguito specificato:

1. **Modulo di partecipazione (All.2)**, debitamente compilato e sottoscritto.
2. **Offerta economica (All.3)** (busta A) con l'importo offerto. Il documento dovrà essere in busta separata (busta A) sigillata ed inserita nella busta generale.
3. **Offerta tecnica (All.4)** (busta B), contenente:
    - Piano di valorizzazione dell'attività;
    - Sostenibilità ambientale;
    - Esperienza professionale;
    - Occupazione e inclusione sociale;
    - Continuità del servizio;

    L'offerta tecnica dovrà presentare le seguenti caratteristiche:
    - Formato: fogli A4, massimo 1 facciata per ciascun punto sopraelencato.
    - Caratteristiche: carattere minimo 12 pt, interlinea 1,5, margini minimi di 2 cm.
    - Allegati facoltativi: solo se strettamente necessari, non concorrono al punteggio.

Il documento dovrà essere in busta separata (busta B) sigillata ed inserita nella busta generale.

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la seguente ripartizione:

- **Offerta economica**: max 4**0 punti** (maggior rialzo sul canone di base).
- **Offerta tecnica**: max 6**0 punti**, così suddivisi:
    - Piano di valorizzazione dell'attività: max **20 punti**.
    - Ritorno occupazionale: max **20 punti**.
    - Esperienza professionale proponente: max **10 punti**.
    - inclusione sociale: max **5 punti**.
    - Sostenibilità ambientale: max **5 punti**.

ART. 8 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio, prevarrà l'offerta con il maggior punteggio tecnico.
Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, la locazione sarà aggiudicata in favore del concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

ART. 9 - PUBBLICITÀ DEL BANDO Il bando sarà pubblicato su:

- Albo Pretorio online del Comune di Vitulano (BN).
- Sito web istituzionale.

Forgione Raffaele
09.07.2025 08:11:18
GMT+01:00

ART. 10 – ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO Ai fini della partecipazione al bando, il locatario dichiara espressamente di aver preso visione dello schema contrattuale allegato e di accettarne integralmente le clausole e condizioni.

ART. 11 - INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Responsabile del Procedimento: Geom. Raffaele Forgione – Settore Edilizia Privata, Lavori pubblici, Patrimonio e Demanio Tel: 0824/878622 - PEC: vitulano@pec.cstsannio.it Sito web: https://comune.vitulano.bn.it/

ART.12 SOPRALLUOGO
È possibile effettuare un sopralluogo presso gli immobili per verificarne le condizioni.

ALLEGATI

- **All.1** Planimetria.
- **All.2** Modulo di partecipazione.
- **All.3** Modulo offerta economica.
- **All.4** Modulo offerta tecnica.
- **All.5** Schema di Contratto.

Vitulano, 07/07/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Raffaele Forgione
Forgione Raffaele
09.07.2025 08:11:18
GMT+01:00