



**COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
*Provincia di Caserta*  
Settore Finanziario  
Sezione Patrimonio



## MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

### **AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI GESTIONE DEI RAPPORTI CONDOMINIALI**

Artt. . 32, e 60, D.Lgs.50/2016

**CIG Z022B4BFCE**

### **Il Dirigente**

Richiamati gli artt. 32 e 60 del D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche;

Richiamato il regolamento per forniture e servizi in economia approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 26 del 01.07.2007;

Ritenuto opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo puramente esplorativo, attraverso idonee forme di pubblicità, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, in attuazione alla determinazione n. 69 R.G. n. 2896 del 23.12.2019

### **AVVISA**

Che intende procedere a mezzo di procedura di indagine di mercato all'individuazione di un Responsabile singolo o associato, socio di società di professionisti o costituito in raggruppamento temporaneo di concorrenti, dotato della professionalità specifica, con la delega ad intervenire, con diritto di voto, in nome e per conto dell'Ente, nelle assemblee Condominiali dei Condomini di cui all'elenco (ALL. A).

1. **STAZIONE APPALTANTE** Comune di Santa Maria Capua Vetere, Via Albana p.zzo Lucarelli 81055 S. Maria C.V. prov. CE tel. 0823-813146
2. **PROCEDURA:** Affidamento diretto previa indagine di mercato ai sensi degli artt. 32 e 60 del D. Lgs. 50/2016. Il presente avviso, nel rispetto dei principi di efficacia, economicità, imparzialità e trasparenza, viene pubblicato oltre all'Albo Pretorio anche sul sito istituzionale del Comune per consentire ai professionisti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, di partecipare alla presente indagine.  
Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta contrattuale ma viene pubblicato al solo fine di eseguire indagine di mercato a scopo puramente esplorativo e pertanto non vincola in alcun modo il Comune di Santa Maria Capua Vetere che procederà tramite affidamento diretto al soggetto che sarà a suo insindacabile giudizio ritenuto idoneo. Il Comune si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni, di non aggiudicare o di aggiudicare parzialmente il servizio, senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.
3. **OGGETTO:** Il servizio ha per oggetto Prestazioni di Servizi di Gestione dei Rapporti Condominiali, pertanto, un'attività individuale e personale in prevalenza in materia di gestione dei Condomini e/o diritto amministrativo, civile e/o materia di gestione del patrimonio.
4. **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:** Il prezzo del servizio individuato all'art. 2 del disciplinare si intende fisso ed immutabile.

L'incarico sarà aggiudicato al professionista singolo o associato che avrà presentato un curriculum vitae attestante un'attività svolta individualmente e personalmente in prevalenza nella disciplina della gestione dei Condomini e/o diritto amministrativo, civile e/o materia di gestione del patrimonio, in particolar modo in incarichi attinenti o analoghi a quello messo a concorso con il presente provvedimento.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: I professionisti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta e sottoscritta sul modello (All.1), entro e non oltre il termine delle ore **12** del giorno **20 gennaio 2020** esclusivamente a mano o a mezzo raccomandata, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 5 del disciplinare, in busta chiusa. L'offerta dovrà essere indirizzata a "Comune di Santa Maria Capua Vetere, Settore Finanziario - Patrimonio, Via Albana P.zzo Lucarelli 81055 S. Maria C.V. (CE). Sulla Busta deve essere indicato il Mittente e la scritta" **Manifestazione di interesse per l'affidamento di "Servizio di Gestione Rapporti Condominiali"**, e dovranno risultare chiaramente leggibili gli elementi identificativi del soggetto richiedente, quali denominazione, indirizzo, referente da contattare, numeri di telefono, fisso e cellulare, nonché di fax, indirizzo e-mail/ PEC , a pena di esclusione.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove, per errata trasmissione della domanda di partecipazione, o per la dispersione della documentazione dipendente dall'errata indicazione del recapito da parte dei partecipanti, o per disguidi postali o comunque disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Per la prova del giorno e ora di arrivo del plico, farà fede esclusivamente il timbro apposto sul plico stesso dall'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Maria Capua Vetere.

Saranno escluse le domande pervenute oltre il termine di scadenza, nonché quelle incomplete e/o prive di sottoscrizione.

6. La presente manifestazione di interesse viene pubblicata all'Albo Pretorio e sul profilo del Committente [www.comune.santa-maria-capua-vetere.ce.it](http://www.comune.santa-maria-capua-vetere.ce.it) nella apposita sezione della pagina "Atti e Documenti" - sotto sezione "Bandi di gara e contratti - "Manifestazione d'interesse".

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott.ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino, Dirigente del Settore Finanziario.

### **Allegato 1 - Disciplinare**

In esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Finanziario n n. 69 R.G. n. 2896 del 23.12.2019 viene indetta una selezione per **indagine di mercato finalizzata all'affidamento di incarico di Responsabile della Gestione dei Rapporti Condominiali**, in relazione alla gestione degli alloggi di proprietà comunale (All. A), con la delega ad intervenire, con diritto di voto, in nome e per conto dell'Ente, nelle Assemblee Condominiali.

#### **Art. 1 - Oggetto del servizio**

L'affidamento ha per oggetto:

- Attività volte alla cura della gestione dei rapporti condominiali in nome e per conto dell'Ente con delega ad intervenire (con diritto di voto) nelle assemblee condominiali;

- Verifica di legittimità e di merito delle deliberazioni condominiali adottate, al fine della salvaguardia dei diritti della A.C. e per un eventuale impugnativa giudiziale;
- Esame del rendiconto preventivo e consuntivo e del relativo stato di riparto presentati dall'Amministratore del Condominio in occasione delle assemblee ordinarie e straordinarie;
- Attività di rapporto con il Dirigente del Settore in cui resta incardinato il servizio de quo;

#### **Art. 2 - Esecuzione del servizio**

La prestazione del servizio verrà effettuata personalmente dal professionista libero o associato che presenterà la candidatura, nei modi tempi che saranno concordati con il Dirigente del Settore Finanziario ed eventualmente quando il Responsabile del Servizio Patrimonio ne ravviserà la necessità.

Il compenso previsto per lo svolgimento dell'incarico è di € 3.000,00 comprensivo di IVA ed eventuali accessori di legge, e si intende fisso ed immutabile;

#### **Art. 3 - Aggiudicazione**

L'incarico sarà aggiudicato al libero professionista singolo o associato, in possesso della idonea professionalità, che avrà presentato un curriculum vitae attestante un'attività svolta individualmente e personalmente in prevalenza nella disciplina della gestione dei Condomini e/o diritto amministrativo, civile e/o materia di gestione del patrimonio, in particolar modo in incarichi attinenti o analoghi a quello messo a concorso con il presente provvedimento;

Le offerte presentate e ritenute valide saranno valutate da apposita Commissione che procederà ad una attenta valutazione del curriculum vitae e dell'esperienza maturata documentata nel curriculum stesso.

E' riservata la facoltà di aggiudicare l'incarico professionale anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta valida, non saranno ammesse offerte espresse in modo condizionato.

L'Incarico potrà essere revocato dal Dirigente del Settore nel corso di vigenza della convenzione in qualsiasi momento mediante comunicazione scritta al libero professionista aggiudicatario, liquidando le eventuali competenze.

#### **Art 4 - Pagamenti**

Il pagamento del servizio sarà effettuato a mezzo mandato del Settore Finanziario dell'Ente anche con cadenza mensile a seguito di presentazione di relazioni indicanti le attività svolte.

#### **Art. 5 – Termini e Modalità**

I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse entro e non oltre il termine delle ore **12,00** del giorno **20 gennaio 2020** esclusivamente a mano o a mezzo di raccomandata, all'Ufficio Protocollo della Casa Comunale sito in Via Albana P.zzo Lucarelli 81055 S. Maria C.V. (CE). L'ufficio non assume responsabilità per ritardi o perdite imputabili al servizio postale. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Al fini dell'accertamento del rispetto dei termini di ricevimento farà fede il timbro di arrivo al Protocollo dell'Ente.

La domanda di partecipazione deve essere redatta esclusivamente utilizzando il modello All.1, e deve essere indirizzata a "Comune di Santa Maria Capua Vetere, Settore Finanziario - Patrimonio.

Sulla Busta deve essere indicato il Mittente e la scritta "Manifestazione di interesse per l'affidamento di "Servizio di Gestione Rapporti Condominiali", e dovranno risultare chiaramente leggibili gli elementi identificativi del soggetto richiedente, quali denominazione, indirizzo, referente da contattare, numeri di telefono, fisso e cellulare, nonché di fax, indirizzo e-mail/ PEC , a pena di esclusione.

La domanda dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso su ciascun foglio dal professionista oppure da ognuno dei soggetti partecipanti preposti alla gestione dei rapporti con il Comune, e corredata da fotocopia del documento di identità del dichiarante e dal curriculum vitae. Non saranno ammesse le istanze incomplete o pervenute oltre il termine sopra indicato, o non

sottoscritte o non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso. Non saranno ammesse le domande espresse in modo condizionato.

**Art. 6 – Danni a persone o cose**

L'Ente Comune resta del tutto estraneo ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo dal Professionista, il quale solleva l'Ente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa di azione al riguardo che derivi da quanto forma oggetto del presente rapporto contrattuale.

Per chiarimenti o delucidazioni in ordine alle procedure del presente provvedimento ed ai contenuti dell'offerta è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune, tel. 0823-813223.

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti, verranno utilizzati per funzione e fini esclusivi della presente procedura, conservati presso l'Ufficio Patrimonio salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge 241/90 e successive modificazioni.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino, Dirigente del Settore Finanziario

Settore Finanziario- Patrimonio

Il Dirigente

dott.ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino



## Servizi di Amministrazione – Gestione dei Rapporti Condominiali

### Elenco Immobili

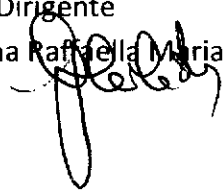
Il servizio che si intende affidare è relativo agli alloggi ricompresi nei seguenti condomini:

- Condominio **Via Latina 42**, sito a S. Maria C.V. in Via Latina composto da n. 3 fabbricati per un totale di n. 36 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n. 18 unità immobiliari e n. 18 box, costituenti circa millesimi 592,10 sul totale di 1.000,00 ;
- Condominio **AVECO** sito a S. Maria C.V. in Via Gran Bretagna composto da unico fabbricato per un totale di n. 30 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n. 14 unità e n. 14 box, costituenti millesimi 426,03 sul totale di 1.000,00;
- Condominio **P.co Noviello**, sito in Via R. D'Angiò composto da unico fabbricato per un totale di n. 118 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n. 15 unità costituenti millesimi 115,00 sul totale di 1.002,00, ;
- Condominio **Casa Del Sole**, sito in Via Ricciardi composto da unico fabbricato per un totale di n. 10 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n.3 unità costituenti millesimi 316,00 sul totale di 1.000,00, ;
- Condominio **P.co Emily**, sito in Via Gramsci composto da unico fabbricato per un totale di n. 43 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n.1 unità;
- Condominio **P.co Amicizia**, sito in Via Vitt. Emanuele II composto da unico fabbricato per un totale di n. 1 unità abitative di cui il Comune;
- Condominio **P.co Leggiero**, sito in Via Martiri d'Ungheria composto da n. 2 fabbricati per un totale di n. 30 unità abitative di cui il Comune risulta proprietario di n.2 unità;
- Condominio **P.zzo Reggiani**, sito in Via Mazzocchi composto da unico fabbricato di cui il Comune risulta proprietario di n.1 unità immobiliare commerciale;
- Condominio **C.so A. Moro 133** sito in corso Aldo Moro composto da unico fabbricato. il Comune risulta proprietario di n.1 unità abitativa;
- Condominio **D.C. II** in Via Francia composto da due fabbricati, il Comune risulta proprietario di n.1 unità abitativa (bene confiscato);
- Condominio **Central Park**, sito in Via Jan Palach composto da quattro fabbricati, il Comune risulta proprietario di n.2 unità abitative (bene confiscato);

Settore Finanziario- Patrimonio

Il Dirigente

dott.ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino





**COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
*Provincia di Caserta*  
Settore Tecnico Territorio  
Sezione Patrimonio

**Allegato 1**

**Al Comune di S. Maria C.V.**  
**Settore Finanziario- Patrimonio**  
**Via Albana p.zzo Lucarelli**  
**81055 S. Maria C.V.**  
**Caserta**

**Avviso di indagine di mercato per l'affidamento dei servizi legali inerenti la gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
Nella mia qualità di \_\_\_\_\_ iscritto al n \_\_\_\_\_  
dell'Albo degli Avvocati della Provincia di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ p.IVA \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ indirizzo mail \_\_\_\_\_

**MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE**

a partecipare all'indagine di mercato per l'affidamento dei servizi legali e stragiudiziali inerenti la gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale in qualità di:

- PROFESSIONISTA SINGOLO  
 ASSOCIAZIONE DI PROFESSIONISTI  
 ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI  
 ALTRO

**N.B. :** Nel caso di Associazione o Società di professionisti, la presente dichiarazione deve essere redatta e sottoscritta da ognuno degli Avvocati che parteciperanno alla gestione dei rapporti con il Comune di Santa Maria Capua Vetere.

In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e della relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i., nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al D., Lgs. 163/2006 e s.m.i.

**DICHIARA**

- a) Di obbligarsi ad eseguire la prestazione del servizio gestione dei rapporti condominiali al prezzo stabilito di € 3.000,00 onnicomprensivo per anno uno decorrente dalla data di esecutività della determinazione di individuazione dell'affidatario del servizio  
b) Di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso di selezione per la prestazione del servizio;

- c) Che non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la P.A. ai sensi della vigente normativa nei propri confronti;
- d) Di non aver procedimenti in corso ai sensi dell'art. 46/bis del codice penale;
- e) Di essere titolare delle seguenti posizioni assicurative:  
— \_\_\_\_\_
- f) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;

Dichiaro inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003, e che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

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

\_\_\_\_\_  
(firma autografa non autenticata del libero professionista)

Attenzione: alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (art. 38 DPR 445/2000).