



COMUNE DI SAN VITALIANO

Palmula pristinum nomen meum

(Città Metropolitana di Napoli)

Prot. _____ del _____

AVVISO

Indagine di mercato

(per importi fino a 140.000,00)

(Affidamento ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera "b" del D.lgs. 36/2023)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA CONSULTAZIONE DI MERCATO CON CONFRONTO COMPETITIVO PER L' AFFIDAMENTO DEI SERVIZI SPECIALISTICI DI BOLLETTAZIONE, GESTIONE INCASSI, RENDICONTAZIONE, RECUPERO MOROSITÀ, GESTIONE PIATTAFORMA REGIONALE E BANDI DI ASSEGNAZIONE NONCHE' SUPPORTO PER LA GESTIONE GENERALE DEL PATRIMONIO E.R.P. DEL COMUNE DI SAN VITALIANO - PERIODO DAL 01/08/2026 AL 31/07/2030 (48 MESI) CON FACOLTA' DI RINNOVO PER ULTERIORI 2 ANNUALITA'.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GIURIDICO AMMINISTRATIVO

SERVIZIO PATRIMONIO, Dott. Antonio Ferrara

INDICE IL SEGUENTE

AVVISO

in esecuzione della Determina n. 73 del 13/12/2026 questa Stazione Appaltante intende espletare una consultazione di mercato, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, di rotazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da selezionare ed a cui affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. n.36/2023, i servizi specialistici di bollettazione, gestione incassi, rendicontazione, recupero morosità, gestione piattaforma regionale e bandi di assegnazione nonché' supporto per la gestione generale del patrimonio E.R.P. del Comune di San Vitaliano per il periodo dal 01/08/2026 al 31/07/2030 (48 mesi);

1) STAZIONE APPALTANTE:

Comune di San Vitaliano

Sede legale: Piazza Leonardo da Vinci, snc

Mail : rep.istruzione@comune.sanvitaliano.na.it

SERVIZIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Settore Giuridico Amministrativo, Servizio Patrimonio

2) OGGETTO DELLA PRESTAZIONE E DESCRIZIONE DEL FUTURO AFFIDAMENTO:

L'appalto ha per oggetto i servizi specialistici di bollettazione, gestione incassi, rendicontazione, recupero morosità, gestione piattaforma regionale e bandi di assegnazione nonché' supporto per la gestione generale del patrimonio E.R.P. del Comune di San Vitaliano per il periodo dal 01/08/2026 al

COMUNE DI SAN VITALIANO
Comune di San Vitaliano
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001833/2026 del 13/02/2026
Firmatario: ANTONIO FERRARA

31/07/2030 (48 mesi) con facoltà di proroga per ulteriori 2 annualità. In particolare, la stazione appaltante richiede le seguenti specifiche di esecuzione del servizio:

- A. Gestione delle assegnazioni delle unità immobiliari a seguito della pubblicazione delle graduatorie sulla Piattaforma regionale;*
- B. Gestione della Piattaforma ERP della Regione Campania;*
- C. Calcolo dei canoni di locazione e verifica del mantenimento dei requisiti di accesso/permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica;*
- D. Gestione delle istanze dei conduttori, come ad esempio le istanze di riduzione canone, le volture, i subentri e gli ampliamenti dei nuclei familiari;*
- E. Gestione delle domande di sanatoria di cui all'art. 33 del RRC n.11/2019;*
- F. Gestione della bollettazione e degli incassi, con relativa rendicontazione;*
- G. Gestione delle procedure per il recupero della morosità, dalla fase stragiudiziale e fino alla successiva ed eventuale fase di trasmissione degli atti ai legali individuati dall'Ente per il recupero coattivo;*
- H. Gestione delle finite locazioni e delle scadenze dei contratti;*
- I. Gestione della stipula/rinnovo/cessazione dei contratti di locazione, la mappatura degli occupanti abusivi e/o senza titolo previo accertamenti eseguiti dalla stazione appaltante, la richiesta di ospitalità temporanee e l'emissione a loro carico delle indennità di occupazione, se dovute, nonché supporto all'ufficio per l'avvio delle procedure per l'allontanamento coatto dall'unità immobiliare;*
- J. Servizio di Advisoring per le ipotesi in cui l'Amministrazione comunale determini piani a breve e/o lungo termine per lo sviluppo del servizio di gestione del Patrimonio ERP, ivi compresa l'ipotesi di alienazione di uno o più unità immobiliari;*
- K. Servizio di ricezione utenza per informazioni, chiarimenti, e supporto per la presentazione di istanze, almeno 2 (due) volte a settimana direttamente presso la sede comunale di Piazza Leonardo da Vinci, snc in San Vitaliano, con disponibilità di un ufficio dedicato;*

3) ATUALI CONDIZIONI DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO:

Il contratto in essere prevede un importo pari a € 40.800,00 oltre IVA al 22%, per la durata di 2 anni in regime di proroga contrattuale.

4) REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE:

Requisiti d'ordine generale:

La partecipazione è subordinata al possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle clausole di esclusione della partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, servizi e forniture del Codice dei Contratti Pubblici;
- costituisce comunque motivo di esclusione, comunque, l'aver subito una condanna penale per delitto dal quale derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- regolarità con gli adempimenti contributivi, assicurativi e previdenziali ai fini INPS e INAIL (Durc) se prevista.
- essere in regola con gli adempimenti di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., in materia di sicurezza esalute sui luoghi di lavoro;
- essere regolarmente iscritti a INPS e INAIL e tuttora in regola con il versamento della contribuzione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi di quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme al diritto al lavoro dei disabili), e successive modifiche;
- non essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla L. n° 383/2001 e s.m.i.;
- non trovarsi in situazione di controllo diretto come controllante o come controllata con altre imprese partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile;
- non trovarsi nella condizione prevista dall'art.9 c.2 lett. c) del D.lgs. n° 231/01 (divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione);
- che la Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che a proprio carico non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versa in stato di sospensione dell'attività;
- che nei confronti degli Amministratori non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su applicazione delle parti ai sensi

dell'art. 444 del c.p.p. per qualsiasi reato che incide sull'affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari;

- che la ditta osserva e applica il contratto collettivo di lavoro dei lavoratori nel settore e gli accordi integrativi dello stesso per i propri dipendenti e, se cooperativa, per i propri soci;
- che la Ditta non ha subito, nell'ultimo biennio, un provvedimento di sospensione di cui all'art.36-bis del D. Lgs. 4.7.2006 n°223 convertito, con modificazioni, della L.4.08.2006 n°448 recante: "Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero e per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro";

Requisiti professionali:

- Iscrizione ed abilitazione al MePA per i servizi richiesti dal presente Avviso (Servizi di supporto Specialistico);
- Iscrizione nei registri della C.C.I.A.A. competente o Ente equivalente, per l'attività principale oggetto dell'appalto;
- In caso di R.T.I., la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti con l'indicazione dei ruoli e deve essere presentata da ciascun partecipante. In tal caso i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da tutti i partecipanti al raggruppamento;
- aver realizzato complessivamente nel periodo di fatturazione 2023/2024/2025 un fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto ed in favore di Pubbliche Amministrazioni pari almeno al 50% del valore dell'appalto;

5) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Ogni soggetto interessato, ed in caso di raggruppamento e/o società e/o associazione ogni componente, deve dichiarare quanto segue, pena l'esclusione dalla procedura:

- a) di non avere contenziosi con il Comune di San Vitaliano;
- b) di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità di cui al D.Lgs. 36/2023;
- c) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative ai reati che precludono la partecipazione alle gare d'appalto;
- d) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n. 1423/1956;
- e) che, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n.1423/1956, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- f) che nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- g) che nei propri confronti non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- h) di impegnarsi a fornire, nel termine che sarà indicato dall'Ente, tutta la documentazione necessaria per le eventuali verifiche di quanto dichiarato;
- i) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e condizioni contenute nell'avviso di cui trattasi.

I soggetti interessati dovranno presentare una domanda, debitamente sottoscritta, nella quale manifestino il loro interesse a partecipare alla successiva selezione (utilizzando preferibilmente ma non obbligatoriamente l'allegato "A" del presente avviso), da recapitarsi al seguente indirizzo pec: protocollo.comunesanvitaliano@pec.it entro e non oltre le ore 12:00 del 06/03/2026.

Non saranno prese in considerazione domande pervenute oltre tale termine.

6) ESCLUSIONE DALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Sono escluse dalla partecipazione all'Avviso le domande:

- pervenute successivamente alla data stabilita quale termine perentorio per la presentazione delle candidature di cui al punto precedente;
- mancanti o incomplete o irregolari o prive di sottoscrizione;
- presentate da operatori economici per i quali ricorra una qualunque altra clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualunque momento e con ogni mezzo.

7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso, così come stabilito dal Decreto-legge 32 del 2019.

8) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA

La successiva procedura di gara sarà costituita da un unico lotto, trattandosi di attività strettamente collegate per le quali non si ritiene opportuna la suddivisione in lotti in quanto ciò comporterebbe una difficoltà gestionale con inevitabili riflessi sull'economia gestionale della commessa pubblica; la procedura di gara si svolgerà sul MEPA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione) di CONSIP S.P.A., raggiungibile all'indirizzo Internet acquistinretepa.it, mediante RDO ad inviti.

L'Amministrazione comunale si riserva:

- Il diritto di procedere a trattativa diretta in caso di presentazione di manifestazione di interesse da parte di un solo operatore economico ovvero nel caso in cui solo uno degli operatori economici partecipanti sia in possesso dei requisiti per la partecipazione alla successiva procedura di gara;
- di interpellare a proprio insindacabile giudizio, anche soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla presente manifestazione di interesse, in base alle proprie specifiche esigenze; i candidati che partecipano alla presente procedura, accettando integralmente le condizioni dell'avviso, non potranno avanzare alcun tipo di pretesa e/o contestazione a riguardo;
- la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso esplorativo e di non dar seguito all'indicazione delle successive operazioni per l'affidamento del servizio in oggetto;

Si precisa che:

- il servizio è finanziato con fondi di bilancio comunale;
- la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico;

Importo presuntivo previsto per il futuro affidamento: € 72.000,00 oltre IVA al 22% per l'intera durata contrattuale dal 01/08/2026 al 31/12/2030, con facoltà di rinnovo, alle stesse condizioni economiche, per ulteriori 2 annualità.

9) INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

In osservanza di quanto previsto nel D.lgs. n.196 del 30 giugno 2003 e ss.mm.ii. si forniscono le dovute informazioni riguardo alle finalità e modalità del trattamento dei dati personali.

Il trattamento di tali dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti personali.

Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. ed in relazione ai dati personali dei quali entreremo in possesso, informiamo di quanto segue:

1. Finalità di trattamento – la raccolta e il trattamento dei dati forniti sono finalizzati al corretto espletamento delle procedure di gara e di affidamento dei servizi, quali: definizione, gestione e esecuzione dei contratti stipulati, di adempimenti di legge connessi a norme civilistiche, contabili e fiscali ed esse derivanti.
2. Modalità del trattamento – il trattamento potrà essere effettuato con o senza ausilio di supporti informatici, cartacei, telematici, nell'osservanza di tutte le misure richieste dalla legge atte a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.
3. Conferimento dei dati – il conferimento dei dati è facoltativo, tuttavia l'eventuale rifiuto di fornire taluni dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione di quanto previsto al punto 1.
4. Ambito di comunicazione e diffusione dei dati – I dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati dalla Stazione Appaltante e diffusi a tutti i soggetti per i quali la conoscenza è necessaria o funzionale allo svolgimento dell'attività dell'Amministrazione stessa, per le finalità e svolgimento delle proprie attività di cui al punto 1 e a tutti gli enti o autorità che sono tenuti alla loro conoscenza per obbligo di legge.
5. Diritti degli interessati: In ogni momento gli interessati potranno esercitare il diritto, nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 196/2003.
6. Titolare del trattamento: il titolare dei dati è il Comune di San Vitaliano, Settore Affari Generali, Servizio Patrimonio;

Inoltre, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente procedura di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

Il presente avviso è pubblicato sulla home del sito del Comune di San Vitaliano (www.comune.sanvitaliano.na.it) e nella sezione Amministrazione Trasparente.

Per informazioni sul trattamento è possibile contattare il DPO al seguente indirizzo mail:
dpo@comune.sanvitaliano.na.it
San Vitaliano, 13/02/2026

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Dott. Antonio Ferrara