

**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL BENE COMUNALE
(NCEU foglio 2 particella 590)**

Allegato A

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

**Art.1
INFORMAZIONE IMMOBILE**

Informazione sull'immobile e canone annuo a base di gara:

L'intero immobile è identificato al catasto fabbricato al foglio 2 particella n.590 ed è sito in Camposano alla via San Donato.

L'edificio da concedere in locazione è stato oggetto di perizia tecnico-estimativa trasmessa al protocollo del Comune di Camposano n. 1937 del 17/02/2022.

Unità immobiliare: Via San Donato

L'immobile è ubicato a Camposano alla Via San Donato. Si configura come un edificio composto da un'unica struttura e si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato. L'Edificio si trova in buono stato manutentivo e ha come destinazione Centro Polifunzionale ed è munito di tutti gli impianti tra cui Impianto elettrico, idrico e impianti per lo smaltimento delle acque, nonché munito di ascensore. L'accesso del fabbricato in questione avviene direttamente dalla Via San Donato sia come accesso carrabile che con accesso pedonale. Il fabbricato è dotato di un'area a parcheggio ad uso esclusivo, nonché accesso carrabile al piano seminterrato.

Allo stato attuale le condizioni manutentive sono buone.

L'immobile risulta essere così costituito:

Piano seminterrato superficie lorda pari a mq 437,11

Piano terra superficie lorda mq 459,35

Piano primo superficie lorda mq 215,75

Superficie commerciale seminterrato mq 152,99

Superficie commerciale totale mq 828,09

Area esterna di pertinenza al fabbricato mq 209,32 così costituita:

parcheggio mq 125,00

Area a verde mq 74,52

Aree esterne pavimentate mq 9,80

Il canone di locazione annuo è determinato in **€ 28.878,84 (ventottomilaottocentosettantotto/84)**, corrispondente al canone mensile di **€ 2.406,57 (duemilaquattrocentosei/57)**. L'immobile viene locato nello stato di **fatto attuale** per cui saranno a totale carico del conduttore tutte le spese necessarie per ottenere le relative autorizzazioni e/o certificazioni amministrative per l'attività da svolgersi, e saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese alle utenze.

Art. 2
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta al massimo rialzo sul prezzo del canone posto a base di gara, con preferenza a strutture sia pubbliche che private dedicate e/o assimilabili a servizi e funzioni socio-sanitarie.

Saranno ammesse, pertanto, solo offerte economiche in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il massimo canone mensile, con preferenza a strutture sia pubbliche che private dedicate e/o assimilabili a servizi e funzioni socio-sanitarie.

In caso di parità di punteggio si procederà a pubblico sorteggio.

Art. 3
MODALITÀ E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere alla data di scadenza della manifestazione i requisiti richiamati all'istanza di ammissione alla gara di cui al modello "**Allegato A**".

Per partecipare alla gara i concorrenti devono essere iscritti alla camera di commercio per l'attività da svolgere e dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari a **DUE mensilità** per un importo di **€ 4.813,14 (quattromilaottocentotredici/14)**.

Tale versamento, a titolo di deposito cauzionale, verrà svincolato al rilascio dell'immobile una volta verificata l'insussistenza di qualsiasi inadempimento o danno causato dal conduttore ed è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- bonifico bancario Cod. IBAN: IT08F0306939922100000003195 con la causale: "**Deposito cauzionale locazione immobile Centro polifunzionale - via San Donato**".
- fidejussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Le istanze vanno redatte su apposito modello ("**allegato B**").

Il PLICO SIGILLATO con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato al Comune di Camposano (NA) Piazza Umberto I, n.2 – 80030 Camposano (NA) e fatto pervenire all' Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 12,00 del GIORNO 11/03/2022** per posta, ovvero a mezzo raccomandata a/r ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi di mancato o tardivo recapito.

Detto plico con su scritto "**manifestazione di interesse locazione immobile Centro polifunzionale - via San Donato**" dovrà contenere le seguenti buste (2 buste):

BUSTA 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.

A pena di esclusione dalla gara busta chiusa, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: Busta n. 1 documenti amministrativi "**manifestazione di interesse locazione immobile Centro polifunzionale - via San Donato**" contenente la seguente documentazione:

A) istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società) debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello (**Allegato B**), scaricabile dal sito internet del Comune di Camposano oppure da ritirare presso lo stesso Comune.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.n.445/2000 e nello specifico:

- il nominativo della persona indicata a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa offerente;
- le generalità complete dell'impresa offerente (iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, numero matricola, ecc.);
- che la Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non è incorso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (lett. a), art. 38, D.Lgs 163/06);
- che a carico della Impresa non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423/1956 (art. 38 lett. b D.Lgs 163/2006) o di una delle cause ostative di cui alla legge 31/05/1965 n°575, art. 10, e successive modificazioni ed integrazioni (disposizioni antimafia). Il divieto e l'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti dei soggetti indicati alla lett. c) art. 38 D.Lgs 163/2006. Pertanto si deve allegare un ulteriore dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in tal senso, pena l'esclusione dalla gara;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Il divieto e l'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti dei soggetti. Pertanto si deve allegare un ulteriore dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in tal senso, pena l'esclusione dalla gara;
- che l'Impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L.55/90;
- che l'Impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro previsti dalla normativa vigente;
- che nell'esercizio della propria attività professionale non ha commesso grave negligenza o malafede o errori gravi;
- che l'Impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse e non ha commesso violazioni rispetto a questi obblighi;
- che l'Impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni in precedenti appalti nell'anno antecedente la data di pubblicazione della manifestazione;
- che l'Impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori e non ha commesso violazioni gravi alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui alla legge n°68/1999), (lett. I);
- che l'Impresa non si trova nella condizione prevista dall'art.9, comma .2, lett. c) del D.Lgs 231/2001, in quanto a carico della stessa e dei propri titolari e rappresentanti legali e direttori tecnici non sussistono, ai sensi dell'art.32 quater del codice penale e della legge n°689/91, cause che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'Impresa non partecipa contemporaneamente quale impresa singola e quale membro di associazione temporanea o di consorzio, non è parte di più raggruppamenti e che la stessa non si

trova, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del C.C.;

- (Nel caso di raggruppamenti di impresa) che si impegna, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei membri del raggruppamento;
- che non sussistono in capo alla Impresa altre situazioni che determinano l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che ha formulato l'offerta tenendo conto delle disposizioni vigenti in materia di costi del lavoro e di sicurezza e protezione dei lavoratori;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione del servizio e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta e di considerare incluso nell'importo di aggiudicazione ogni e qualsiasi onere e spesa che sia comunque necessario per l'esecuzione dell'appalto;
- che l'Impresa si impegna ad eseguire a propria cura e spese la redazione dei necessari progetti, l'acquisizione di tutte le autorizzazioni di legge, e comunque ogni ulteriore tipo di adempimento necessario per l'acquisizione del certificato di agibilità e della relativa autorizzazione amministrativa all'attività proposta. Sono a carico altresì tutte le spese occorrenti per la fornitura di utenze (Energia elettrica-Gas-Acqua) previa richiesta di installazione di misuratori alle varie ditte fornitrici delle utenze come sopra.
- che l'Impresa accetta incondizionatamente tutte le prescrizioni previste nella presente manifestazione di interesse;
- di avere capacità economica e tecnica atta a garantire una perfetta e puntuale esecuzione della gestione, nonché tutte quelle lavorazioni necessarie all'ottenimento del certificato di agibilità dell'immobile e della relativa autorizzazione amministrativa all'attività proposta;
- di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati forniti e dichiarati ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse (art.13 D.Lgs. 196/2003).
- L'impresa si impegna a stipulare apposita polizza fideiussoria per RTC e per canoni di locazione.

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere comprovato successivamente all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa.

B) Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, "deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari a due mensilità di € **4.813,14 (quattromilaottocentotredici/14), con le modalità di cui all'art. 3 della presente manifestazione.**

C) Attestazione di presa visione dell'immobile da concedere in locazione e da rilasciarsi a cura del Responsabile del Procedimento o suo delegato, dal quale risulti che, previa identificazione anagrafica e della qualifica, la persona fisica o la società come rappresentata dal titolare o dal legale rappresentante ha preso visione dell'immobile e dell'area annessa da dare in locazione che accetta l'immobile allo stato di fatto.

La presa visione potrà essere effettuata durante gli orari di apertura al pubblico e previo appuntamento telefonico con il RUP al n. 081/18578822. Per esigenze organizzative e per ridurre i tempi di attesa gli interessati al ritiro dell'attestazione dovranno munirsi di fotocopia del documento di identità valido e quant'altro a dimostrare la qualifica da depositare agli atti del Responsabile del procedimento.

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

A pena di esclusione dalla gara l'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **Busta n. 2 offerta economica "Locazione immobile Centro Polifunzionale via San**

Donato” contenente l’offerta economica. Tale offerta dovrà essere predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere), datata e sottoscritta dall’offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società);

L’offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l’apposito modello (**Allegato C**) scaricabile dal sito internet del Comune oppure da ritirare presso il Comune di Camposano.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all’Amministrazione Comunale.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine di cui all’art. 3 non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all’atto del suo ricevimento dall’Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l’esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l’offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell’offerta. Parimenti determina l’esclusione dalla gara ogni documentazione richiesta in tal senso dalla presente manifestazione.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL’AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l’offerta che rimane vincolante per chi l’abbia presentata. L’aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l’aggiudicazione definitiva. L’aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

MODALITA’ D’ESPERIMENTO DELLA GARA

Sono ammessi ad assistere all’apertura delle buste tutte le imprese partecipanti ovvero i loro rappresentanti delegati.

Il Presidente potrà richiedere idonea documentazione per l’identificazione del soggetto rappresentante l’Impresa.

La Commissione di gara, procederà, in seduta pubblica:

- a) alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- b) all’esclusione di quelli eventualmente pervenuti fuori termine (tali plichi non saranno aperti e custoditi in apposito luogo tramite un dipendente addetto);
- c) all’apertura di volta in volta, dei plichi pervenuti entro i termini fissati, constatando altresì la presenza all’interno di ciascuno di essi di tutte le buste richieste a pena esclusione dalla gara e nello specifico **Busta n. 1 documenti amministrativi, Busta n. 2 offerta economica;**
- d) all’apertura di volta in volta delle buste denominate Busta n. 1 documenti amministrativi;
- e) alla verifica della correttezza formale della documentazione e delle dichiarazioni, e all’ammissione o l’esclusione dei concorrenti;

In seduta pubblica si procederà altresì all’apertura, di volta in volta, delle buste denominate **Busta n. 2 offerta economica**, alla verifica delle dichiarazioni ai fini dell’ammissione o esclusione dei concorrenti ad assegnare per ciascun concorrente ammesso l’offerta in aumento redigendo così la graduatoria finale provvisoria, e si aggiudicherà la gara all’offerta che avrà conseguito il massimo rialzo. Tale graduatoria sarà resa nota ai concorrenti.

Si procederà all’aggiudicazione **anche in presenza di una sola offerta** purché ritenuta valida e conveniente per l’Amministrazione. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura concorsuale o di prorogare la data di svolgimento senza che i concorrenti possano

accampare alcuna pretesa al riguardo.

Nel caso di offerte con uguale canone offerto, si procederà all'aggiudicazione per sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. In tale ipotesi verrà predisposto un numero di bigliettini di carta pari al numero di Ditte aventi la stessa offerta, su ognuno dei quali verrà riportato il nominativo di una Ditta da sottoporre a sorteggio, ed infine, avendo cura di occultare la parte scritta piegandone i lembi, il Presidente chiamerà un concorrente presente alla seduta di gara ovvero un testimone, ad estrarre da un contenitore uno dei suddetti bigliettini.

Il Concorrente così sorteggiato sarà primo in graduatoria.

Inoltre, l'aggiudicatario provvisorio, qualora non ancora esibita, dovrà trasmettere altresì la documentazione posta a comprova, dei requisiti dichiarati. Come già detto i suddetti requisiti dovranno essere comprovati successivamente all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO – CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Donatella DONADIO funzionario del Comune di Camposano (NA) - Settore Patrimonio

Informazioni e copia della manifestazione possono essere richieste all' Ufficio PATRIMONIO del Comune di Camposano (NA) Piazza Umberto I, 2 – 80030 Camposano (NA)

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali avverrà unicamente per gli adempimenti connessi ai procedimenti di cui alla presente manifestazione.

CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Della presente manifestazione sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'*albo pretorio on line*, del sito internet istituzionale www.comune.camposano.na.it

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tributi e Patrimonio del Comune di Camposano.

Camposano, data del protocollo

*IL RESPONSABILE AREA TRIBUTI E PATRIMONIO
Dott.ssa Donatella DONADIO*