



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO CAMPANO N. 197 DETERMINA DIRIGENZIALE N. 366 DEL 24.04.2015

ART. 1 FINALITA'

In esecuzione della Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 32 del 26/03/2015 e della determina dirigenziale n. 366 del 24.04.2015, il Comune di Giugliano in Campania dispone, nell'ambito del programma di valorizzazione degli immobili comunali, l'avvio di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e smi, per la concessione in locazione commerciale di un immobile appartenente al patrimonio comunale disponibile.

ART. 2 OGGETTO

Con la presente gara, pertanto, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla locazione commerciale del locale sito in Corso Campano n. 197, le cui caratteristiche sono rappresentate nella documentazione tecnica allegata al presente avviso (sub A).

L'immobile è concesso in locazione a corpo e sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'unità immobiliare in locazione dovrà essere destinata, pena la revoca del contratto, ad attività di commercio al dettaglio, con espressa esclusione delle seguenti attività: Bar, commercio di frutta e verdura, commercio di carni e di prodotti a base di carne, commercio di pesci, crostacei e molluschi, commercio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiali da costruzione.

In ogni caso, è facoltà insindacabile dell'Amministrazione comunale non concedere l'immobile in oggetto per l'esercizio di attività ritenute non compatibili con il contesto urbano di riferimento (es. commercio al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli), senza che ciò possa costituire un diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o da eventuali suoi aventi causa, per aver fornito informazioni e/o documentazioni richieste dal presente avviso.

All'atto della consegna all'aggiudicatario sarà stilato apposito verbale che ne descriverà, tra l'altro, lo stato dei luoghi.

Tale assegnazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche in capo al conduttore. Il rapporto che verrà ad instaurarsi tra le parti sarà riconducibile all'affidamento in locazione, in ragione della qualificazione giuridica dell'immobile in oggetto, e sarà disciplinato dal presente avviso, dagli artt. da 1571 a 1654 del codice civile, dalla L. 392/78 e smi, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni vigenti in materia.

ART. 3 DURATA DELLA LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e smi la locazione ha la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di recesso da parte del conduttore, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di avvio del contratto. In caso di recesso prima della scadenza del quarto anno di contratto, il canone sarà comunque dovuto interamente



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

per i primi quattro anni. L'esercizio del recesso "anticipato" da parte del conduttore non dà diritto ad alcun rimborso né ad alcuno scomputo dal canone di locazione di somme eventualmente spese per eseguire lavori e/o apportare migliorie presso l'immobile che, alla scadenza del contratto, resteranno di proprietà comunale, senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni su richiesta fatta dal conduttore almeno tredici mesi prima della scadenza naturale ed esclusivamente con atto espresso del locatore.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione con le modalità e i termini previsti dall'art. 29 della citata legge n. 392/78 e smi.

ART. 4

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione posto a base di gara è pari a € 6.790,00 (euro seimilasettecentonovanta/00), al netto dell'IVA nella misura di legge, se ed in quanto dovuta.

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo posto a base di gara. Tale canone sarà soggetto, a partire dal secondo anno di locazione, ad aggiornamento annuale sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat applicabile alla presente locazione. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il canone annuo così determinato, soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge qualora dovuta, dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate da pagarsi, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario, entro il giorno 10 del primo mese di ogni trimestre. Copia della ricevuta di pagamento dovrà essere trasmessa all'Ufficio competente, entro cinque giorni dal versamento.

Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro dieci giorni dalla data di stipulazione del contratto.

ART. 5

TIPO DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando, dal R. D. n. 827/1924 e s.m.i., dal D.Lgs. 163/06, per quanto applicabile ed ivi richiamato, dal D.Lgs. 159/11 e smi e dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

La scelta dell'aggiudicatario sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte al ribasso sul canone posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia presentata una sola offerta; in tal caso il canone sarà quello indicato dall'offerente, che dovrà comunque essere pari e/o superiore al canone di base.

Nell'eventualità che siano presentate due o più offerte uguali migliori, si chiederà ai relativi offerenti di presentare una nuova offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, o se nessuno dei concorrenti intenda migliorare la propria offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle stesse, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipulazione del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

ART. 6

REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA

Possono presentare offerta sia le persone fisiche sia le persone giuridiche in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. *per le persone fisiche* : essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U. E.;
per le persone giuridiche : avere la sede legale in Italia o in altro Stato membro dell'U.E. ;
2. *per le persone fisiche* : essere in possesso dei diritti civili e politici;
per le persone giuridiche : iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della circoscrizione territoriale di competenza (se chi esercita l'impresa è italiano o straniero di Stato membro residente in Italia) o in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (se chi esercita l'impresa è cittadino di altro Stato membro non residente in Italia);
3. non essere debitori insolventi dell'Amministrazione Comunale di Giugliano in Campania;
4. avere una posizione di regolarità contributiva di cui all'art. 2 del D.L. 25 settembre 2002, n. 210, convertito dalla legge 22 novembre 2002 n. 266 e s.m.i.;
5. essere in regola con la legislazione antimafia di cui al D.Lgs. 159/11 e smi;
6. l'insussistenza a proprio carico di una o più cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ;
7. non essere iscritto al Registro dei Protesti;
8. non aver subito pignoramenti mobiliari e/o immobiliari negli ultimi cinque anni;
9. non avere in godimento, a qualsiasi titolo, un immobile di proprietà del Comune di Giugliano in Campania;
10. non aver commesso, nei cinque anni antecedenti la data di presentazione della domanda, una o più violazioni delle disposizioni previste dagli artt. 1 e 2 della Legge 386/90 e smi;
11. assenza di pronunce di condanne a proprio carico (in caso di persona fisica) ovvero a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza (in caso di persona giuridica), con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese (art. 32bis c.p.) o dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (art. 32ter e art. 32quater c.p.);
12. inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 e smi comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso decreto.

Il soggetto concorrente o chi ne ha la legale rappresentanza attesta il possesso dei requisiti ivi disposti mediante dichiarazione sostitutiva, debitamente sottoscritta dal dichiarante e con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in conformità alle previsioni di cui al D.P.R n. 445/2000. Si precisa che la mancata sottoscrizione e/o la mancata allegazione della fotocopia del documento di identità comporta l'esclusione dalla gara.

La mancanza, l'incompleta o inesatta indicazione anche di uno solo dei requisiti stabiliti comporta l'esclusione dalla procedura di gara, senza possibilità di integrazioni e/o chiarimenti, fatto salvo quanto disposto al successivo comma.

Con esclusivo e tassativo riferimento al requisito indicato al precedente punto 6), la relativa dichiarazione deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni dettate dal comma 2 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/06, con attestazione espressa e distinta della posizione del concorrente (e dei soggetti indicati al comma 1 del medesimo articolo 38) riguardo a ciascuna delle cause di esclusione previste dal comma 1 del suddetto articolo 38. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 dell'art. 38 del D. Lgs. 163/06 il concorrente è tenuto al pagamento in favore dell'Amministrazione Comunale di una sanzione pecuniaria pari all'uno per cento dell'importo a base di gara moltiplicato per il numero di anni in concessione, ossia pari ad € 407,40, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, inoltre, l'Amministrazione Comunale assegna



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso di tale termine il concorrente è escluso dalla gara.

In caso di raggruppamenti temporanei di Imprese i requisiti sopraindicati devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate, pena l'esclusione dalla gara.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento. Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione dei raggruppamenti di imprese rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara.

In ogni caso, per la partecipazione alla presente procedura dei raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti e/o costituendi- e/o dei consorzi si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 163/06.

Le Imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mm., su presentazione delle attestazioni ivi previste.

ART. 7 SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo, per chi intende presentare offerta, di fare, a proprie spese, un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di concessione, accompagnato da personale incaricato dall'Amministrazione che rilascerà la certificazione di cui al successivo comma 3. Per eseguire il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta, sottoscritta dal diretto interessato o dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero del Consorzio in ogni caso di consorzio) indirizzata al Servizio Patrimonio e Beni Confiscati, Comune di Giugliano in Campania, corso Campano n. 200 -80014 Giugliano (NA), esclusivamente a mezzo fax al n. 081/8956267 o a mezzo pec al seguente indirizzo: servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it, all'attenzione del RUP -dr.ssa Liliana Maisto- e riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo e un recapito telefonico da contattare per l'assunzione degli accordi necessari.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata al RUP, pena l'inammissibilità della stessa, fino a dieci giorni prima dalla scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione alla presente gara.

A conclusione del sopralluogo il personale incaricato dall'Amministrazione redige una certificazione in duplice copia attestante l'avvenuta perlustrazione, di cui una copia viene consegnata al soggetto richiedente il sopralluogo e l'altra al Responsabile del procedimento che a sua volta provvede a trasmetterla alla Commissione di gara. Si precisa che la mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese il sopralluogo dovrà essere compiuto da persona incaricata dal legale rappresentante della sola Impresa capogruppo (fatta salva la facoltà dell'ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese associate). In caso di consorzio il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante del Consorzio (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara).

ART. 8 CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'offerta implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente avviso.

Il conduttore assume in proprio l'onere delle spese di manutenzione ordinaria e migliorativa dell'immobile,



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

nonché dei lavori di adeguamento dell'immobile alla normativa vigente o eventualmente sopravvenuta, previa autorizzazione del Comune e supervisione dell'Ufficio Tecnico competente, intendendosi per interventi migliorativi tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso per l'uso concesso o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.).

In ogni caso, ogni intervento all'edificio, anche solo di tipo estetico, deve essere previamente autorizzato dal locatore, nella qualità, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il rilascio delle prescritte e necessarie autorizzazioni amministrative.

Sono, nondimeno, a carico del conduttore tutti gli interventi a carattere straordinario che si rendessero necessari a ripristinare l'uso dell'immobile qualora siano al medesimo imputabili per dolo o colpa.

Sono a carico del conduttore le spese riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi; così come ogni tassa o contributo dovuti per legge, comprese le spese derivanti dalla raccolta dei rifiuti solidi urbani, polizza assicurativa a garanzia dell'immobile, polizza responsabilità civile verso terzi, nonché tutte le spese correnti.

Non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale e l'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso ed in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente procedura, consentendo, a richiesta degli interessati, la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire un diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o da eventuali suoi aventi causa, per aver fornito informazioni e/o documentazioni richieste dal presente avviso.

Alla scadenza della locazione, il bene, con tutte le opere da eseguirsi obbligatoriamente e gli eventuali ulteriori adeguamenti e/o migliorie apportate, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del proprietario senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale, e ciò in deroga agli articoli 1592 e 1593 del codice civile. Pertanto, le opere realizzate e/o le addizioni apportate si intenderanno acquisite senza obbligo di indennizzo al patrimonio del Comune, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del conduttore, in caso di interventi non autorizzati.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, pena la risoluzione del contratto di locazione ai sensi degli artt. 1456 e seguenti del codice civile.

La risoluzione del contratto sarà, altresì, prevista nei seguenti casi :

- a) il mancato rispetto delle norme di cui al presente avviso, della legislazione ivi richiamata e degli obblighi ed impegni assunti dal concorrente;
- b) ipotesi di particolare gravità che costituiscono pericolo per l'incolumità pubblica;
- c) carenze igienico-sanitarie accertate dagli uffici competenti;
- d) il mancato pagamento, nelle forme e nei termini stabiliti, di almeno due ratei consecutivi;
- e) la violazione degli obblighi previsti al successivo art. 14;
- f) aver eseguito presso l'immobile, senza l'autorizzazione del locatore e/o senza le prescritte autorizzazioni amministrative, variazioni strutturali e/o modifiche all'edificio esistente, nonché qualsiasi intervento edilizio, anche solo di tipo estetico;
- g) ogni altra ipotesi prevista ex lege.

ART. 9

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La documentazione e l'offerta economica, richieste per la partecipazione alla gara, redatte in lingua italiana,



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

dovranno essere contenute, a pena di esclusione, in un plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Dirigente del Settore SERVIZI FINANZIARI del Comune di Giugliano in Campania e riportante la seguente dicitura: “*Domanda di concessione in locazione commerciale dell’immobile comunale sito in corso Campano n. 197*”, oltre l’indicazione del mittente (nome e cognome ovvero ragione sociale e tipo di impresa, residenza o sede legale, numero di telefono, numero di fax, indirizzo mail, indirizzo pec).

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale del Comune di Giugliano in Campania –corso Campano n. 200 -80014 Giugliano (NA)- entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 Luglio 2015.

Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Il plico può essere presentato direttamente all’Ufficio Protocollo, ovvero inviato mediante servizio postale o agenzia di recapito.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l’Amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non si procederà all’apertura dei plichi pervenuti oltre i termini previsti dal presente bando, o che non saranno chiusi, o che non rispettino la prescritta specificazione dell’oggetto, del destinatario e del mittente.

Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all’Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

L’offerta presentata non vincola l’Amministrazione in quanto il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del relativo contratto.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 2 buste chiuse, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all’esterno l’indicazione del mittente e rispettivamente le seguenti diciture:

“Busta A) – Documentazione Amministrativa”

“Busta B) – Offerta Economica”

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) - Documentazione Amministrativa, contenente:

1. l’istanza di partecipazione, redatta preferibilmente secondo il modello allegato sub B, debitamente sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica, contenente le generalità complete dell’offerente;
2. solo per le persone giuridiche : lo statuto e l’atto costitutivo della società, in copia conforme all’originale resa ai sensi del DPR 445/00 ;
3. una dichiarazione sostitutiva di certificazioni e di atto di notorietà, in carta libera, resa dall’offerente ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del DPR 445/00 e smi, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti previsti dall’art. 6 del presente avviso ;

N.B. <i>si invitano gli offerenti ad utilizzare l’allegato modello C, se persona fisica, o D, se persona giuridica.</i>

4. una dichiarazione con la quale l’offerente dichiara di accettare integralmente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, senza riserva alcuna, le condizioni di cui al presente avviso ed alla documentazione in esso richiamata, nonché di aver tenuto conto, nella formulazione dell’offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente;
5. attestazione dell’avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 815,00, corrispondente al 2% dell’importo a base d’asta moltiplicato per il numero di anni di durata della locazione, da eseguirsi



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in contanti (bonifico bancario o postale) presso la Tesoreria Comunale. Il deposito cauzionale provvisorio copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso; sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario. La cauzione dovrà essere prodotta ai sensi e con le modalità di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/06 e smi, cui si rinvia integralmente.

L'omessa e/o parziale presentazione anche di uno solo dei documenti sopra richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

Busta B) – Offerta Economica, contenente :

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta, utilizzando preferibilmente l'allegato E, secondo le modalità di seguito indicate :

- a) deve essere resa in carta legale o resa legale (marca da bollo di € 16,00), in lingua italiana e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente;
- b) la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre ed in lettere della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari ad € 6.790,00 (euro seimilasettecentonovanta/00);
- c) l'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dal diretto interessato ovvero dal legale rappresentante dell'impresa offerente e non potrà recare correzioni e/o abrasioni.

Costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra precisate.

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese dovranno essere osservate, a pena di esclusione, le modalità di presentazione delle offerte previste dall'art. 37 del d.lgs. 163/2006, nonché dal presente avviso.

ART. 10

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Presidente della commissione appositamente nominata, ritirate le buste pervenute all'Ufficio protocollo sopra indicato entro la data e l'ora fissata dalla presente procedura, in seduta pubblica da tenersi presso i locali del Settore Servizi Finanziari– siti in corso Campano n. 200 Giugliano (NA)- nel giorno e nell'ora che saranno debitamente comunicati a tutti gli offerenti mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, procederà sulla base delle domande pervenute da parte dei concorrenti e secondo le modalità indicate in precedenza e precisamente:

- h) alla verifica della corretta modalità di presentazione dei plichi provvedendo alla non ammissione alla gara di quelli presentati fuori termine e di quelli presentati in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente avviso pubblico;
- i) alla verifica dei requisiti necessari richiesti;
- j) all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi ed alla lettura delle offerte.

ART.11

AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Risulterà aggiudicatario, come da specifico verbale di aggiudicazione, colui che avrà formulato quale offerta il prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione dell'atto di locazione, a conclusione del procedimento di verifica in capo all'aggiudicatario della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, il cui contenuto riporterà, tra l'altro, quanto ivi statuito.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/06 e smi, pari al 10% dell'importo aggiudicato moltiplicato per il numero degli anni di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 12

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

- a) certificato del casellario giudiziale e certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e smi o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e smi, ovvero di procedimenti previsti dalla legge come ostativi alla stipulazione del contratto, riferito a tutti i soggetti previsti dall'art. 85 del D.Lgs. 159/11 e smi, ivi compresi quelli cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del presente bando;
- b) documento unico di regolarità contributiva (DURC) o certificazioni INPS ed INAIL, attestanti la regolarità della posizione dell'aggiudicatario nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) certificazione rilasciata dai competenti uffici, attestante l'ottemperanza dell'impresa alle norme di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68, recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- d) certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità nel pagamento di imposte e tasse;
- e) *solo per le persone giuridiche* : certificato di iscrizione al registro delle imprese rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, contenente:
 - l'indicazione dell'attività svolta e dei soggetti di cui all'art. 38 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/2006 e smi;
 - l'attestazione che la società stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o concordato;
- f) informazioni antimafia; a tal fine sarà richiesto all'aggiudicatario provvisorio di compilare l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione dei soggetti interessati.

Per le Imprese straniere, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m..

L'aggiudicatario dovrà successivamente, prima della firma del contratto:

1. effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa;
2. presentare la documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale nella misura pari al 10% dell'importo aggiudicato moltiplicato per il numero degli anni di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto. La cauzione definitiva dovrà essere prestata nel rispetto delle prescrizioni indicate al successivo articolo 13. In caso contrario, ove l'aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni in esso precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'aggiudicatario stesso;
3. consegnare in Comune, prima della stipula del contratto, la documentazione a comprova della stipula di idonea polizza assicurativa per danni al fabbricato (compresi atti vandalici, incendio e scoppio) con un



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

massimale almeno pari a Euro 1.000.000,00 (un milione/00);

4. sottoscrivere il modulo di adesione e di osservanza al Codice Deontologico approvato dall'Amministrazione Comunale;
5. compilare e sottoscrivere il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale relativo alla tracciabilità flussi finanziari.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara anche nei confronti di soggetti diversi dall'aggiudicatario secondo le modalità sopra indicate.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, l'Amministrazione procede all'annullamento della disposta aggiudicazione ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Si precisa, infine, che l'aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere alla presente procedura comporta l'esclusione dalle future gare d'appalto indette dall'Amministrazione procedente, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi del D.Lgs 159/11 e smi ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procede ad incamerare la cauzione provvisoria ed a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 13

CAUZIONE DEFINITIVA (ART. 75 E 113 DEL D.LGS.163/06)

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire mediante deposito in contanti oppure titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione appaltante, oppure fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'Albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e smi che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò debitamente autorizzato secondo il D.P.R. 30 marzo 2004 n. 115 e smi) o polizza fidejussoria. In caso di cauzione costituita in contanti oppure in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del deposito a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione Comunale, il relativo versamento deve essere effettuato presso il Tesoriere dell'Amministrazione Comunale, mentre all'Amministrazione deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere dell'avvenuto deposito.

Nel caso in cui l'Impresa presenti fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fidejussoria, le stesse devono essere prodotte in conformità alle seguenti modalità:

- a) sottoscrizione del Legale rappresentante del soggetto fidejussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) da presentare con autentica notarile della sottoscrizione, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fidejussore apposto in calce alla fidejussione bancaria o alla polizza fidejussoria;
- b) espressa indicazione che "la garanzia prestata ha efficacia fino all'avvenuto accertamento del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali da parte del Dirigente cui compete la gestione del contratto";
- c) espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile;
 - assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa;



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

- inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fidejussione bancaria da parte del debitore principale;
- indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- nel caso in cui la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria contengano la clausola per cui "*Il contraente è tenuto, a semplice richiesta della Società assicuratrice, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'Ente garantito, liberando conseguentemente la Società stessa nei seguenti casi... In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la Società in contanti o titoli di gradimento della Società medesima per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente polizza*", è necessaria l'espressa indicazione della seguente ulteriore clausola: "*La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'Ente garantito*";
- rinuncia del fideiussore ad avvalersi dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Non saranno ammesse polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART. 14

OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Al conduttore sarà richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- di non ingombrare gli spazi in comune e le eventuali uscite di sicurezza;
- di astenersi dal costituire depositi, anche temporanei, di recipienti e quant'altro al di fuori dei locali assegnati;
- di inoltrare eventuali richiami a voce o per iscritto al Servizio Patrimonio del Comune di Giugliano in Campania;
- di inoltrare tempestivamente al Servizio Patrimonio comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- di provvedere all'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;
- di eseguire le opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- di custodire e possedere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
- di provvedere all'allacciamento ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché al pagamento di tutte le spese per i relativi consumi;
- di provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani inoltrando l'apposita denuncia di occupazione agli Uffici Comunali di competenza con l'indicazione delle relative superfici;
- di rispettare l'uso previsto contrattualmente ed oggetto di gara;
- di osservare le prescrizioni previste dalle normative antincendio e di assumere la piena e diretta responsabilità circa la quantità del carico antincendio e la detenzione di liquidi infiammabili sollevando fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

ART. 15

DIVIETO DI CESSIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

In caso di cessione, trasformazione, fusione e scissione d'azienda si applica l'art. 116 del D.Lgs. 163/06, cui si rinvia integralmente.

ART. 16

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio e Beni Confiscati (dr.ssa Liliana Maisto, Tel./Fax 081/8956267 servizio.economato@comune.giugliano.na.it, pec: servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it).

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio e Beni Confiscati del Comune di Giugliano in Campania - corso Campano, 200 - 80014 Giugliano (NA), nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

Il presente avviso e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Giugliano in Campania al seguente indirizzo: www.comune.giugliano.na.it. È possibile richiedere gli allegati in formato world, mediante fax o pec da indirizzarsi al RUP.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul menzionato sito istituzionale per consecutivi giorni 30 (trenta).

ART. 17

ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva, ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. 163/2006.

ART. 18

INFORMATIVA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/03, si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura. Il titolare del trattamento è il Comune di Giugliano in Campania. Responsabile del trattamento dati è il Dirigente pro tempore del Settore Servizi Finanziari.

ART. 19

COMUNICAZIONI DI GARA E FORO COMPETENTE

Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno trasmesse ai partecipanti esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata. A tal fine ciascun offerente dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'indirizzo PEC a cui indirizzare le stesse.

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente avviso pubblico o inerente la presente procedura di gara Foro competente è quello del Tribunale di Napoli Nord.

ART. 20

ALLEGATI



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

C.A.P. 80014 - Provincia di Napoli

Settore Servizi Finanziari

Servizio Patrimonio e Beni Confiscati

servizio.economato@pec.comune.giugliano.na.it

servizio.economato@comune.giugliano.na.it

Tel/Fax 081-8956267

Costituiscono parte integrante del presente avviso i seguenti allegati :

- A) documentazione tecnica,
- B) modello istanza di partecipazione,
- C) modello di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio sul possesso dei requisiti di partecipazione, per le persone fisiche,
- D) modello di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio sul possesso dei requisiti di partecipazione, per le persone giuridiche,
- E) modello offerta economica.