



Decreto Dirigenziale n. 343 del 07/10/2019

Dipartimento 60 - Uffici Speciali

Direzione Generale 6 - Centrale Acquisti, Procedure di Finanziamento di
Progetti Relativi ad Infrastrutture, Progettazione

Oggetto dell'Atto:

Procedura n. 2936.A.19. Asta pubblica per la locazione ad uso diverso dall'abitativo
della unita' immobiliare in Napoli sita in via Tarsia n. 38.

DECRETO DI INDIZIONE

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- a) con decreto dirigenziale n. 147 del 16/09/2019, qui richiamato a formare parte integrante e sostanziale del presente decreto, la Direzione Generale 50.15 – STAFF 91 ha dato incarico alla UOD 01 di questo Ufficio Speciale, di svolgere una procedura di “Asta pubblica per la locazione ad uso diverso dall’abitativo dell’unità immobiliare in Napoli-via Tarsia n. 38 e ben individuato nell’Allegato “Avviso di procedura aperta”;
- b) con il medesimo decreto sono stati approvati l’Avviso di procedura aperta, il Mod. A “Istanza di partecipazione”, il Mod. B “Schema ulteriore eventuale dichiarazione”, Mod. C-Schema offerta economica;
- c) nel suddetto decreto è stato:
 - stabilito l’importo annuo da porre a base d’asta pari a € 11.040,00 (euro undicimilazeroquaranta /00);
 - individuato quale RUP il dott. Ruggero Bartocci, Dirigente dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali 50.15;

Considerato:

- a) che il sopralluogo è obbligatorio;
- b) che trattasi di una procedura aperta “Asta pubblica per la locazione ad uso diverso dall’abitativo dell’unità immobiliare in Napoli-via Tarsia n. 38” da aggiudicare al prezzo più alto;

Ritenuto di:

- a) dare avvio ad una procedura aperta “Asta pubblica per la locazione ad uso diverso dall’abitativo dell’unità immobiliare in Napoli-via Tarsia n. 38” (procedura n. 2936/A/19), con un importo annuo a base d’asta di € 11.040,00 (euro undicimilazeroquaranta /00)e quale criterio di aggiudicazione quello del canone di importo più elevato;
- b) nominare Referente della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile, funzionario P.O. incardinato nella UOD 01 dell’Ufficio Speciale Centrale Acquisti;
- c) procedere alla pubblicazione dell’Avviso e degli allegati sul BURC (Bollettino Ufficiale Regione Campania), nonché sulla Gazzetta Aste e Appalti;

Visti:

- a) il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE”;
- b) il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione per le parti ancora in vigore”;
- c) la D.G.R n.38 del 02.02.2016 con cui è stata approvata l’articolazione della struttura “Centrale acquisti procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione” 60.06.00;
- d) il Decreto Presidenziale n. 107 dell’08.05.2017 con il quale il dott. Giovanni Diodato è stato confermato responsabile della UOD 01 dell’Ufficio Speciale 60.06.00;

Alla stregua dell’istruttoria compiuta dal funzionario P.O. Dr.ssa della UOD 01 - Ufficio Speciale Centrale Acquisti nonché dell’espressa dichiarazione di regolarità resa con la sottoscrizione del presente provvedimento

DECRETA

per le motivazioni indicate in narrativa, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo:

- 1) **dare avvio** ad una procedura aperta (procedura n. 2936/A/19) denominata “Asta pubblica per la locazione ad uso diverso dall’abitativo dell’unità immobiliare in Napoli-via Tarsia n.38” (*individuato nello specifico nello Avviso di procedura aperta*) con un importo annuo a base d’asta

canone di importo più elevato;

- 2) **di prendere atto** che la documentazione di gara è costituita dai seguenti atti, che, seppur non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Avviso di procedura aperta

Mod. A – Istanza di partecipazione ;

Mod. B–.Schema ulteriore eventuale dichiarazione

Mod. C- Schema Offerta Economica

- 3) **di nominare** referente della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile, Funzionario P.O. della UOD 01;

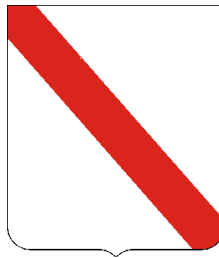
- 4) **procedere** alla pubblicazione dell'Avviso e degli allegati sul BURC (Bollettino Ufficiale Regione Campania), nonché sulla Gazzetta Aste e Appalti;

- 5) **di considerare** che, ad aggiudicazione avvenuta, il contratto di locazione sarà stipulato e gestito dall'Ufficio proponente - Direzione Generale 50-15 Staff 91;

- 6) **di inviare** il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:

- a. all'UDCP Segreteria di Giunta per quanto di competenza;
- b. all'UDCP – UOD Bollettino Ufficiale (40 03 05) – per la pubblicazione;
- c. alla Direzione Generale 50-15 - STAFF 91;
- d. al RUP dott. Ruggero Bartocci;
- e. all'Assessore alle Attività Produttive ed alla Ricerca Scientifica, ai sensi della disposizione prot. n. 07503/UDCP/GAB/CG del 22/03/2019;
- f. alla "Casa di Vetro" del sito istituzionale della Regione Campania, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 23/2017.

f.to dott. Giovanni Diodato



**REGIONE CAMPANIA
DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI
UNITA' DI STAFF 50.15.91
Funzioni di supporto tecnico-operativo**

**AVVISO DI PROCEDURA APERTA
PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE
IN NAPOLI VIA TARSIA, n° 38 – P.T.**

Il Dirigente Staff 50.15.91 Supporto Tecnico Operativo
ai sensi della L.R. 03/11/1993, n. 38 e ss.mm.ii. e del "Disciplinare sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale" approvato con D.G.R.C. n. 133 del 13/03/2018 di seguito "Disciplinare" - pubblicato sul B.U.R.C. n. 29 del 13 aprile 2018 -

RENDE NOTO

È indetta procedura aperta per la locazione, per uso diverso da quello abitativo, del locale commerciale sito in Napoli, Via Tarsia n° 38 censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania, al Foglio AVV/11 – Part.IIIa 179 – sub 2 – categoria C/1 – Classe 5 – Consistenza mq 92, secondo le condizioni di seguito specificate.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Unità immobiliare fronte strada, ad uso commerciale, ubicato nel centro di Napoli in località "Montesanto" alla Salita Tarsia n° 38, facente parte di un più ampio complesso immobiliare sito in Via Tarsia n.38/142 Napoli, dichiarato, con Decreto n. 33 del 19 febbraio 2007 del Ministero per i beni e le attività culturali -Direzione Regionale della Campania- di interesse storico-artistico, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dalla cennata normativa.

Il cespite risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli, in Ditta Regione Campania, al Foglio AVV/11 – Part.IIIa 179 – Sub 2 – zona cens. 7 – Cat. C/1 – Classe 5 – Consist. 92m²– Sup. Catast. Tot. 218 m²– Rendita € 1.363,65

L'immobile si estende su una superficie convenzionale di mq92 così divisa : zona A salone principale, avente una superficie di mq 77,20 circa, zona B soppalco adibito ad archivio avente una superficie di circa 12mq; servizi igienici della superficie di mq 2,80 ca, suddivisi in antibagno e bagno.

L'immobile presenta finiture interne del tipo tradizionale, intonaci a calce tinteggiati, pavimenti in monocottura, ingresso realizzato con infissi in alluminio con vetri temperati, condizioni manutentive generali "mediocri".

Prestazione energetica : Classe energetica F – 84,75 kWh/m² anno

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in € 11.040,00, (euro UNDICIMILAQUARANTA/00), determinato secondo il disposto di cui all'art. 15 comma 1 del Disciplinare.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, è adeguato automaticamente, con cadenza annuale, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

La durata della locazione è stabilita in anni nove, decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di anni sei, salvo disdetta di una delle parti comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza.

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale infruttifero pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto.

3. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

Il bene oggetto del presente bando verrà locato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

L'Aggiudicatario dovrà, entro 30 gg. dalla stipula del contratto di locazione, provvedere, a proprio carico e spese, a richiedere al fornitore di energia elettrica e di eventuali altre utenze il distacco dalle forniture già esistenti ed il contestuale nuovo contratto di fornitura; l'inottemperanza a tali provvedimenti, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

La locazione sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene alla Regione Campania.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

La locazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni e norme di riferimento indicate nei precedenti punti del presente avviso, la locazione immobiliare in argomento è regolata dalla Legge n. 392 del 27 luglio 1978 e ss.mm.ii.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'ente proprietario nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei locali, inclusi gli adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata, nonché quelli di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione regionale e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative NON potranno, in alcun caso, essere scomutate sul canone di locazione e rimarranno a totale carico del locatario.

Tutte le spese necessarie all'acquisizione di autorizzazioni e/o nulla osta necessari all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Trattandosi di immobile dichiarato di interesse culturale, ai sensi dell'art. 57 bis comma 2 del D. Leg.vo 42/2004, l'inosservanza da parte del locatario delle norme di tutela previste dalla richiamata normativa dà luogo alla risoluzione del contratto senza indennizzo alcuno.

4. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività: money transfer, phone center, sala giochi, sexy shop, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettone, locali notturni e, comunque, attività che arrechino disturbo alla quiete pubblica o che violino il decoro urbano. Sono inoltre vietate le attività che necessitino della realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

5. SOPRALLUOGHI

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi alla segreteria dello STAFF 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali (tel. 081 7964658) .

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

6. DEPOSITI CAUZIONALI

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 20% del canone annuo posto a base della procedura aperta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Regione Campania – Servizio Tesoreria;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Leg.vo 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 97 e ss. del D.Leg.vo 24 febbraio 1998, n. 58, e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria ed assicurativa.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria mediante fideiussione bancaria o assicurativa queste dovranno:

- a) essere prodotte in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) avere validità per giorni 180 dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- c) prevedere espressamente:
 - c.1 la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - c.2 la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c.3 la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Regione Campania.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto, da effettuarsi all'atto della stipula del contratto di locazione, come di seguito specificato.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito entro trenta giorni dall'ultimazione della procedura di gara. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Regionale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Il concorrente aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva, per un importo pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto, a garanzia:

- ✓ di eventuali danneggiamenti causati alla proprietà regionale nel periodo di locazione;
- ✓ del corretto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione.

La costituzione della cauzione definitiva dovrà essere effettuata secondo le medesime modalità indicate per la cauzione provvisoria.

In caso di prestazione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o assicurativa, queste, oltre a rispettare le medesime regole sopra specificate per la cauzione provvisoria, dovranno espressamente riportare le causali sopra indicate.

Tale cauzione sarà svincolata alla cessazione del rapporto di locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che :

- a) siano nelle condizioni di fatto e giuridiche necessarie per svolgere l'attività prescelta nell'immobile oggetto della procedura, nel rispetto dei tempi fissati dalla Regione per il perfezionamento dell'atto di concessione in locazione;
- b) **NON** si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- c) nei cui confronti **NON** sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- d) nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, **NON** siano stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
 - d.1 sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea;
 - d.2 sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- e) nei cui confronti **NON** sia stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-*bis*, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248;
- f) **NON** rivestano la carica di Presidente della Giunta regionale, assessore regionale o consigliere regionale e i loro ascendenti e discendenti in linea retta;
- g) **NON** rivestano cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione;
- h) **NON** rivestano la carica di magistrati in servizio presso un Organo giurisdizionale avente sede nella Regione;
- i) **NON** abbiano incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella Regione.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione, come di seguito elencata, alla **Regione Campania -Ufficio Speciale Centrale acquisti- Via P. Metastasio 25/29 - 80125 - Napoli , stanza 23 -a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13 del giorno 11 NOVEMBRE 2019**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura:

"NON APRIRE - Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli, Via Tarsia n° 38 -"

dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché

contrassegnate rispettivamente con 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:

A1) l'istanza di partecipazione, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 14,62), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale con allegata copia fotostatica del documento d'identità del proponente ovvero del suo legale rappresentante, se diverso da persona fisica.

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante :

- ➔ il possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).
- ➔ di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nel Bando di gara e di accettare tutte le condizioni ivi previste.
- ➔ di aver preso visione dell'immobile oggetto della procedura e di averne verificato lo stato, di fatto e di diritto, e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni o riserva alcuna;
- ➔ di impegnarsi, in caso di locazione a destinare l'immobile all'uso richiesto, compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza.

Le suddette dichiarazioni sostitutive devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

A3) ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa, fissato in € 2.208,00(eurodueemiladuecentootto/00), pari al 20% del canone annuo posto a base di gara, prestata secondo le modalità previste dall'art. 6 del presente bando.

Busta B) - Offerta Economica

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Regione Campania.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA APERTA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 4 – 5 – 6 – 7 e 8 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;

- mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto della busta ai fini della gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

10. SEDUTE DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 13 NOVEMBRE 2019 alle ore 11,00., presso la Regione Campania Direzione Generale delle Risorse Strumentali – UOD Centrale acquisti Via P. Metastasio 25/29 - 80125 - Napoli.

11. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La procedura aperta si effettua attraverso la formulazione di offerta segreta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che riporti il canone di importo più elevato. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Qualora più soggetti abbiano presentato offerte di pari valore economico si procede, nella stessa seduta di gara, all'assegnazione del bene mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet della Regione Campania all'indirizzo <http://www.regione.campania.it> – SEZIONE "Amministrazione Trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti".

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. La stipulazione del contratto avviene entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione del Bando ed è subordinata al componimento bonario di qualsivoglia controversia inter partes relativa all'utilizzo del bene. L'Amministrazione Regionale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

L'Amministrazione Regionale dichiara decaduto l'aggiudicatario che non stipuli il contratto entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione del Bando, in tale evenienza incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, in presenza di una sola offerta, ad una nuova procedura, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni conseguenti.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Regionale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

12. INFORMAZIONI GENERALI

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.

Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario, eccetto per l'imposta di registro che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'apertura delle buste e di non aggiudicare la gara.

L'Amministrazione si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni dalla data della sua

presentazione.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Non è ammesso il recesso da parte del locatore nel corso del rapporto.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Napoli.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet della Regione Campania all'indirizzo <http://www.regione.campania.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti".

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Patrimonio dello STAFF 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali Via Metastasio 25/29 80125 Napoli – previa appuntamento nei giorni martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00, da fissare con la Segreteria dello Staff (tel. 081 7964658)- al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Ruggero Bartocci

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla Regione Campania;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dall'Amministrazione Regionale comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:
 - ➔ per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
 - ➔ per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;
 - ➔ i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
 - al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;
- c) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;
- d) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;
- e) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio.

IL DIRIGENTE STAFF

**Procedura n. 2936.A.19**

Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli, alla Salita Tarsia n. 38 destinato ad uso commerciale

Modello A - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

**Marca da bollo
legale
(€ 14,62)**

*Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale 15- Direzione Generale risorse strumentali
UOD 06- Centrale Acquisti e Stazione Unica Appaltante*

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____ Provincia _____
Codice Fiscale e/o Partita IVA _____
Residente a _____ Provincia _____
Via/Piazza, ecc _____ n. _____ CAP _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail/Pec _____
Altro recapito a cui indirizzare le comunicazioni _____

In qualità di (barrare la casella che interessa)

☐ Privato

☐ Titolare dell'omonima impresa individuale:

Sede legale	
Partita IVA	
n. iscrizione al Registro delle Imprese	
CC.I.AA. di	
Telefono	
Fax	
Indirizzo PEC	
Altro recapito	

**Procedura n. 2936.A.19**

Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli , alla Salita Tarsia n. 38 destinato ad uso commerciale

O Rappresentante legale della società:

Denominazione	
Sede legale	
Codice fiscale	
Partita IVA	
Telefono	
Fax	
Indirizzo PEC	
Altro recapito	

con la presente

CHIEDE

di partecipare alla *Procedura n. 2936.A.19...*Asta pubblica per la locazione dell'immobile in Napoli alla Salita Tarsia n. 38

Il sottoscritto, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

all'uopo DICHIARA per sé/per la ditta che rappresenta

- a) di essere nelle condizioni di fatto e giuridiche necessarie per svolgere l'attività prescelta nell'immobile oggetto della procedura, nel rispetto dei tempi fissati dalla Regione per il perfezionamento dell'atto di concessione in locazione;
- b) **di NON** trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- c) nei confronti del sottoscritto **NON** sussiste alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- d) nei confronti del sottoscritto, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, **NON** sono stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
 - d.1 sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea;



Procedura n. 2936.A.19

Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli , alla Salita Tarsia n. 38 destinato ad uso commerciale

- d.2 sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- e) nei confronti del sottoscritto **NON** è stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-*bis*, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248;
- f) **di NON** rivestire la carica di Presidente della Giunta regionale, assessore regionale o consigliere regionale e i loro ascendenti e discendenti in linea retta;
- g) **di NON** rivestire cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione;
- h) **di NON** rivestire la carica di magistrati in servizio presso un Organo giurisdizionale avente sede nella Regione;
- i) **di NON** avere incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella Regione.

DICHIARA INFINE:

1. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso d'Asta e relativi allegati, nonché in tutti i rimanenti elaborati regolanti il servizio approvati con Decreto Dirigenziale di indizione della presente procedura di gara;
2. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri connessi;
3. di avere effettuato il sopralluogo presso l'immobile *di proprietà regionale in Napoli Salita Tarsia, n° 38* oggetto dell'offerta.
4. di accettare che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara saranno inoltrate all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o fax o altro eventuale recapito indicati nel presente modello.

Il sottoscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 "Codice sulla protezione dei dati personali", dichiara di essere stato preventivamente informato che i dati personali raccolti saranno trattati sia manualmente che con strumenti informatici, esclusivamente e limitatamente all'ambito del procedimento per il quale viene presentata la presente richiesta.

_____, li _____

FIRMA

(Allegare copia di un documento di identità in corso di validità)

N.B.

- Qualora l'istanza non sia in regola con l'imposta di bollo, la stessa sarà ricevibile, ma la S.A. segnalerà l'irregolarità all'Agenzia delle Entrate competente per territorio.



Procedura n. 2936.A.19

**Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale
ubicato in Napoli (NA) , alla Salita Tarsia n. 38, destinato ad uso commerciale**

Modello B – Modello di autodichiarazione eventuale

**(Da compilarsi solo nei casi in cui il concorrente sia Socio o Socio accomandatario dell'impresa
ovvero che sia Componente dell'organo di amministrazione dell'impresa.)**

*Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale 50.15- Direzione Generale risorse strumentali
UOD 06- Centrale Acquisti e Stazione Unica Appaltante*

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____ Provincia _____
Codice Fiscale e/o Partita IVA _____
Residente a _____ Provincia _____
Via/Piazza, ecc _____ n. _____ CAP _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail/Pec _____
Altro recapito a cui indirizzare le comunicazioni _____

In qualità di (barrare la casella che interessa)

- ☐ Socio (per le snc la dichiarazione deve essere resa da tutti i soci)
☐ Socio accomandatario (per le sas la dichiarazione deve essere resa da tutti i soci accomandatari)
☐ Componente dell'organo di amministrazione (per le società di capitali la dichiarazione deve essere resa da tutti i componenti l'organo di amministrazione)

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

- a) di essere nelle condizioni di fatto e giuridiche necessarie per svolgere l'attività prescelta nell'immobile oggetto della procedura, nel rispetto dei tempi fissati dalla Regione per il perfezionamento dell'atto di concessione in locazione;
b) **di NON** trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
c) nei confronti del sottoscritto **NON** sussiste alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;



Procedura n. 2936.A.19

Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli (NA) , alla Salita Tarsia n. 38, destinato ad uso commerciale

- d) nei confronti del sottoscritto, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, **NON** sono stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
 - d.1 sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea;
 - d.2 sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- e) nei confronti del sottoscritto **NON è** stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-*bis*, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248;
- f) **di NON** rivestire la carica di Presidente della Giunta regionale, assessore regionale o consigliere regionale e i loro ascendenti e discendenti in linea retta;
- g) **di NON** rivestire cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione;
- h) **di NON** rivestire la carica di magistrati in servizio presso un Organo giurisdizionale avente sede nella Regione;
- i) **di NON** avere incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella Regione.

Il sottoscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 "*Codice sulla protezione dei dati personali*", dichiara di essere stato preventivamente informato che i dati personali raccolti saranno trattati sia manualmente che con strumenti informatici, esclusivamente e limitatamente all'ambito del procedimento per il quale viene presentata la presente richiesta.

_____, lì _____

FIRMA

(Allegare copia di un documento di identità in corso di validità)

Modello C – **Procedura n.2936,A,19****Procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà regionale ubicato in Napoli (NA) Salita Tarsia, 38 destinato ad uso commerciale**

Il sottoscritto _____, nella sua qualità di _____ dell'Impresa _____ per conto della quale agisce, si impegna ad adempiere a tutte le obbligazioni previste negli atti e documenti tutti della gara in oggetto, ai corrispettivi massimi, onnicomprensivi, come di seguito in dettaglio:

Importo a base d'asta è di € 11.040,00 annuo	A	B
	Rialzo % in cifre con tre decimali	Rialzo % in lettere con tre decimali
Importo complessivo offerta economica:		
(ATTENZIONE: Verificare che la percentuale di rialzo offerto indicato in cifre corrisponda esattamente con quello indicato in lettere)		

L'impresa dichiara:

- la validità non inferiore a 12 mesi dalla data dell'aggiudicazione definitiva ai sensi e agli effetti dell'art. 1329 c.c.;
- il mantenimento fisso ed invariato del prezzo fino al completo adempimento degli obblighi contrattuali, salvo quanto previsto dall'art. 115 del Codice;
- la remuneratività della stessa.

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA

DATA