



Decreto Dirigenziale n. 382 del 08/11/2019

Dipartimento 60 - Uffici Speciali

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

Oggetto dell'Atto:

Procedura n. 2963.AT.19. Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di
proprietà regionale in Pozzuoli alla via Sibilla.

DECRETO DI INDIZIONE ASTA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- a) con decreto dirigenziale n. 173 del 30/05/2019, 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 commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla” e ben individuato nell'Allegato “A” Schema di contratto;
- b) con il medesimo decreto sono stati approvati lo Schema di contratto (All. A) e le Condizioni generali della locazione (All. B);
- c) nel suddetto decreto è stato:
 - stabilito che l'importo **annuo** da porre a base d'asta è pari a € **5.376,00** (euro cinquemilatrecentosettantasei/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI ;
 - comunicato il codice CIG: ZCA2A6C804;
 - individuato quale RUP il dott. Danilo Finardi, funzionario 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 commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla” da aggiudicare al prezzo più alto;

Ritenuto di:

- a) dare avvio ad una procedura aperta “Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla” (individuato nello specifico nello Schema di contratto) con un importo annuo a base d'asta di € 5.376,00 (euro cinquemilatrecentosettantasei/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI e quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto (percentuale) – CIG: ZCA2A6C804;
- b) nominare Responsabile della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile, funzionario P.O. incardinato nella UOD 01 dell'Ufficio Speciale Centrale Acquisti;
- c) dare quale termine per la presentazione delle offerte giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Campania (B.U.R.C.), ai sensi dell'art. 60, comma 2 bis;

Visti:

- d) 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”;
- e) il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione per le parti ancora in vigore”;
- f) 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;
- g) 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 Daniela Nobile 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 n. 2963/A-T/2019 - “Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla via sibilla” (individuato nello specifico nello Schema di contratto) con un canone a base d'asta di euro



FOI e quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto (*percentuale*) – CIG: ZCA2A6C804;

- 2) **di approvare** il Disciplinare di gara con la relativa modulistica allegata;
- 3) **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:
 - a) Disciplinare di gara con la seguente modulistica allegata:
 - Mod. A1 – Istanza di partecipazione ;
 - Mod. A2 – Scheda identificativa O.E.
 - Mod. A3 – Dichiarazione O.E.
 - Mod. A4 – Modello Offerta Economica
 - Informativa per il trattamento dei dati personali
 - b) Condizioni generali della locazione;
 - c) Schema di contratto.
- 4) **di nominare** responsabile della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile, Funzionario P.O. della UOD 01;
- 5) **dare** quale termine per la presentazione delle offerte giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Campania (B.U.R.C.), ai sensi dell'art. 60, comma 2 bis;
- 6) **di considerare** che, ad aggiudicazione avvenuta, il contratto di locazione sarà gestito dall'Ufficio proponente - Direzione Generale 50-15 Staff 91;
- 7) **di inviare** il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:

- 7.1 all'UDCP Segreteria di Giunta per quanto di competenza;
- 7.2 all'UDCP – UOD Bollettino Ufficiale (40 03 05) – per la pubblicazione;
- 7.3 alla Direzione Generale 50-15 - STAFF 91;
- 7.4 al RUP dott. Danilo Finardi
- 7.5 all'Assessore alle Attività Produttive ed alla Ricerca Scientifica, ai sensi della disposizione prot. n. 07503/UDCP/GAB/CG del 22/03/2019;
- 7.6 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

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019

**Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Centrale Acquisti, Procedure di finanziamento di progetti relativi
ad infrastrutture, progettazione**

DISCIPLINARE

Procedura aperta n. 2963/A-T/2019

***“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo
di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”***

CIG: ZCA2A6C804

Art.1 PREMESSE

Con Decreto Direttoriale n. 173 del 30 ottobre 2019 del Dirigente dello STAFF 91 della D.G. per le Risorse Strumentali (DG 50.15), sono stati approvati le Condizioni generali della locazione e lo Schema di contatto per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli, specificatamente individuato nello Schema di contratto che costituisce atto di gara così come previsto nel successivo art. 2.

Con il medesimo Decreto è stato conferito, all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti, l'incarico di espletare la procedura di Asta Pubblica.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta Asta pubblica, ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con applicazione del criterio del prezzo più alto.

Il luogo di svolgimento del servizio è la Regione Campania [codice NUTS ITF3]

Il Responsabile del Procedimento (RUP) è il dott. Danilo Finardi, funzionario dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali- mail danilo.finardi@regione.campania.it – tel. 081/7964477.

Il Responsabile della Procedura di Gara è la dr.ssa Daniela Nobile, funzionario dell'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti"-mail: daniela.nobile@regione.campania.it – tel. 0817964520.

Art. 2**DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI E DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA****2.1 DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara comprende, oltre al presente disciplinare:

- Condizioni generali della locazione
- Schema di Contratto
- Mod. A1 – Istanza di partecipazione;
- Mod. A2 – Scheda identificativa dell'O.E.;
- Mod. A3 – Dichiarazioni dell'O.E.
- Mod. A4 – Modello Offerta economica
- Informativa Trattamento dati personali

La documentazione di gara è disponibile sul portale delle gare della Regione Campania, all'indirizzo internet <https://pgt.regione.campania.it/portale/>

2.2 CHIARIMENTI

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere inoltrate, esclusivamente, attraverso il **Portale gare** nell'apposita sezione "**chiarimenti**" almeno 8 (otto) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.



Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute fuori tempo utile oppure generiche oppure non pertinenti oppure caratterizzate da assoluta incertezza sulla provenienza.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte alle richieste pervenute saranno, oltre che inoltrate al richiedente, anche pubblicate, in forma anonima, nella sezione “**chiarimenti**” dedicata alla presente procedura sul portale delle gare, almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

2.3 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare **l'indirizzo PEC al momento della registrazione al Portale gare** oppure, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Tutte le comunicazioni, anche le convocazioni alle sedute di gare pubbliche, tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite il **Portale gare**.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

2.4 DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla presente procedura, l'operatore economico deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica ed informatica:

- mail **PEC**;
- **firma digitale**, di cui all'art. 1, lett. s, del D.Lgs. 82/2005;
- dotazione hardware e software minima, come specificata nella sezione “[Requisiti Minimi](#)” del portale delle gare.

E' utile e necessario che l'operatore economico, interessato a partecipare alla presente gara telematica, consulti preliminarmente, le seguenti sezioni del portale delle gare:

- sezione “Guide Interattive”, presenti sul Portale;
- sezione “FAQ”.

Per poter partecipare alla gara, l'operatore economico deve essere registrato al portale delle gare e disporre, pertanto, della terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password) necessaria per l'accesso all'area privata e per l'utilizzo delle funzionalità del portale medesimo.

Salvo che non risulti già in possesso delle credenziali d'accesso in virtù di una precedente registrazione, l'operatore economico deve effettuare la registrazione al portale delle gare mediante l'apposito link “Registrazione Operatori Economici” presente in homepage, per ottenere le tre credenziali d'accesso che gli saranno recapitate - entro le successive 6 (sei) ore - all'indirizzo PEC oppure, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, di posta elettronica indicato.



Si raccomanda di effettuare la registrazione almeno 48 (quarantotto) ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione della terna di valori, che consente la partecipazione alla gara, è ad esclusivo rischio del concorrente se la registrazione al portale delle gare è effettuata successivamente al termine temporale sopra indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni “Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?” e/o “Hai dimenticato la password?” presenti sulla home page del portale. Il codice d’accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l’apposito link “Cambio Passwor”.

È possibile ricevere assistenza in merito all’attività di registrazione chiamando il Numero Verde 800 098 759, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o inviare una e-mail a supportoclienti@afsoluzioni.it.

Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, il proprio "codice di accesso" e "nome utente", a mezzo dei quali verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o consentire, comunque, che terzi possano entrarne in possesso. L'utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente.

Art. 3 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO

L'appalto ha per oggetto la **locazione commerciale** di un suolo sito nel Comune di Pozzuoli – alla Loc. Licola, confinante a Nord con rimanente proprietà regionale, ad Est con la Via Sibilla da cui si ha accesso, a Sud con area scoperta, ad Ovest con proprietà Demanio dello Stato;

Il suolo è descritto in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli infra la maggiore consistenza della particella n. 27 del Foglio di Mappa n. 92, su cui insistono manufatti precari e fatiscenti, esteso circa mq. 5.100 a corpo e non a misura, planimetricamente rappresentato nel grafico allegato allo schema di contratto, sottoposto a vincolo paesaggistico ed archeologico.

L'importo annuo a base d'asta è pari ad € 5.376,00 (euro cinquemilatrecentosettantasei/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI.

Art. 4 DURATA DELLA LOCAZIONE E OPZIONI

La durata del contratto è di **anni nove più sei** con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione con assoluto divieto di sub-locazione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo.

Per il rinnovare del contratto e per ulteriori dettagli si rinvia allo schema di contratto.

Art. 5 SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.



Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

Art. 6 REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono, comunque, **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165.

7 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ricognizione obbligatoria del suolo oggetto di locazione.

Ai fini della partecipazione alla gara, i concorrenti devono **obbligatoriamente** (a pena di esclusione) effettuare il sopralluogo previo contatto mail con il RUP danilo.finardi@regione.campania.it e per conoscenza al responsabile della procedura di gara daniela.nobile@regione.campania.it.

La richiesta di sopralluogo, nella quale deve essere indicato il nome e cognome e relativi dati anagrafici della persona incaricata di effettuarlo, deve pervenire al RUP **solo a mezzo mail** entro e non oltre il **dodicesimo giorno** dalla pubblicazione sul BURC, le richieste successive al termine indicato non verranno prese in considerazione.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica **PEC** a cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

Il sopralluogo verrà effettuato entro e non oltre il **ventesimo giorno** dalla pubblicazione sul BURC della gara.

Il RUP rilascerà all'O.E. il relativo attestato di avvenuto sopralluogo e sarà cura del sempre del RUP comunicare al responsabile della procedura di gara l'elenco degli OO.EE. che hanno effettuato il sopralluogo.

Art. 8 GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da:

1) una **garanzia provvisoria**, ai sensi dell'art. 36, comma 1 del Disciplinare per la gestione ed alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della L.R. 3/11/93 n. 38, approvato con D.G.R. n. 133/2018, **pari al 20% del canone annuo dovuto** pertanto pari a € **1.075,20 (millesettantacinque/20)**.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- con assegno circolare intestato alla Giunta Regionale della Campania;
- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>;
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie>;
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf;
- http://www.ivass.it/ivass/impresе_jsp/homepage.jsp

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere conforme allo schema-tipo, approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze, ed essere conforme agli schemi di polizza-tipo di cui all'art. 127, comma 4, del Regolamento;
- 3) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
 - a) 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;
 - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) la operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 5) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 6) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 7) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- 8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- in originale o in copia autentica, ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p), del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo), secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi, la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).



In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7, del Codice.

Per fruire di dette riduzioni, il concorrente **segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.**

Art. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte telematiche devono essere presentate, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 13:00** del **18/12/2019** tramite il Portale delle gare, secondo la seguente procedura:

- 1) accedere all'AREA PRIVATA del portale, previa registrazione secondo quanto indicato all'art. 2.4 del presente disciplinare, mediante inserimento delle credenziali e cliccando su "ACCEDI";
- 2) **Cliccare** sul menu **"Avvisi / Bandi"** e poi sulla voce **"Bandi Pubblicati"**: si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati";
- 3) **cliccare** sulla lente **"VEDI"**, situata nella Colonna **"DETTAGLIO"** in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 4) **visualizzare** gli atti di gara con gli eventuali allegati (presenti nella sezione **"Documentazione"**) e gli eventuali chiarimenti pubblicati;
- 5) **cliccare** sul pulsante **"PARTECIPA"** per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
- 6) **compilare** la sezione **"BUSTA DOCUMENTAZIONE"**, allegando la documentazione amministrativa come richiesta all'art. 11.3 del presente disciplinare;
- 7) Posizionarsi nella sezione **"Busta Economica"** generare il *pdf* (comando **"Genera pdf"**), riepilogativo di quanto inserito nella busta economica. Il file *pdf* dovrà essere **firmato digitalmente**, dal Legale Rappresentante o da procuratore munito degli opportuni poteri di delega e caricato a sistema attraverso il comando **"Allega pdf firmato"**.
- 8) **Cliccare** su **INVIA**, il sistema informerà del corretto invio eseguito e l'offerta sarà completata dal registro di sistema generato automaticamente.
- 9) È inoltre sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:
- 10) **inserire** i propri codici di accesso;
- 11) **cliccare** sul link **"Avvisi / Bandi"** e poi su **BANDI PUBBLICATI**;
- 12) **cliccare** sulla lente **"VEDI"** situata nella colonna **"DETTAGLIO"** in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 13) **cliccare** su **"DOCUMENTI COLLEGATI"**;
- 14) **cliccare** sulla riga dove è riportata la scritta **"OFFERTE"**;
- 15) **visualizzare** la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (*in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato*).

- 16) Si evidenzia infine che, per consentire una più facile consultazione all'operatore economico, nella sezione **BANDI A CUI STO PARTECIPANDO (SOLO PROCEDURE APERTE, RISTRETTE ED AVVISI)** sono automaticamente raggruppati tutti i bandi delle tipologie sopra indicate per i quali si è mostrato interesse cliccando almeno una volta sul pulsante **PARTECIPA**
- 17) Con le stesse formalità sopra descritte e purchè entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono operare eventuali sostituzioni della documentazione inviata telematicamente.
- 18) Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
- 19) Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.
- 20) Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.
- 21) In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella BUSTA DOCUMENTAZIONE, si applica l'art. 83, comma 9, del Codice.
- 22) L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.
- 23) Nel caso in cui, alla data di scadenza della validità delle offerte, le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.
- 24) Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Art. 10 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.
- Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.
- In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 11 BUSTA A -"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella "BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", l'operatore economico deve inserire i seguenti documenti:

11.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione, redatta secondo il modello A1 allegato al presente disciplinare, deve essere firmato digitalmente dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni

11.2 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Ciascun concorrente rende, attraverso la compilazione dei modelli A2 e A3 una serie di dichiarazioni indispensabile per la partecipazione alla gara, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

- fornisce i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;

- indica l’indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l’indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all’art. 76, comma 5, del Codice;
- dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della presente gara, nonché dell’esistenza dei diritti di cui all’articolo 7 del medesimo decreto legislativo;
- ed altre dichiarazioni per le quali si fa esplicito rinvio ai modelli A2 e A3 allegati al presente Disciplinare.

11.3 DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Occorre, altresì, inserire i seguenti documenti firmati digitalmente dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma:

- a) documento attestante la **garanzia provvisoria**, di cui all’art. 8 del presente disciplinare;
- b) per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, **ai sensi dell’art. 93, comma 7 del Codice**, copia conforme della certificazione di cui all’art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell’importo della cauzione.

La documentazione amministrativa deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all’Offerta Economica.

Riepilogo del contenuto della Busta Amministrativa:

- 1. **Modello A1:** Istanza di partecipazione
- 2. **Modello A2:** Scheda identificativa dell'O.E. (tale modello andrà presentato da ciascuno degli operatori economici che costituiscono il concorrente)
- 3. **Modello A3:** Dichiarazione sostitutiva dell'O.E.
- 4. **Informativa trattamento dati personali**
- 5. **Garanzia provvisoria** (con eventuali certificazioni di qualità) (art. 8)
- 6. (Eventuale) Atto costitutivo per i Consorzi
- 7. (Eventuale) Documentazione di cui all’art. 11.3.1 per i Raggruppamenti di Imprese.

N.B. Tutti i sopraelencati documenti devono essere firmati digitalmente dal rappresentante legale.

Art. 12 BUSTA B - “ OFFERTA ECONOMICA”

Nella busta denominata “**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**”, l’operatore economico deve inserire l’offerta economica, predisposta secondo il “**modello A4**” allegato al presente disciplinare.

A pena di esclusione, l’offerta deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L’offerta economica deve essere formulata indicando **la percentuale di rialzo** offerta sull’importo a base d’asta di cui al presente disciplinare

I valori offerti devono essere espressi in lettere e cifre. Verranno prese in considerazione le prime due cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun

arrotondamento. In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre ed in lettere, prevarrà quello indicato in lettere.

L'offerta, inoltre:

1. non deve contenere condizioni concernenti modalità di pagamento, limitazioni di validità o altri elementi in contrasto con le prescrizioni contenute negli atti di gara;
2. non deve essere indeterminata o condizionata, né deve imporre restrizioni;
3. deve essere valida per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Art. 13
**SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA “BUSTA A
- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” – VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima seduta pubblica si terrà presso la sede dell’U.S. “Centrale Acquisti” – Via Metastasio, 25- 80125 Napoli il **20/12/19** alle **ore 11:00**.

Le sedute pubbliche successive verranno comunicate ai concorrenti almeno 2 giorni prima della data fissata sempre a mezzo Portale gare.

Il seggio di gara, che verrà nominato dopo il termini di scadenza per la presentazione delle offerte, procederà, nella prima seduta pubblica a:

- a) apertura della Busta A - “Documentazione Amministrativa”, controllandone la completezza del contenuto nonché la conformità a quanto richiesto dal presente disciplinare;
- b) attivare, ove necessario, la procedura di soccorso amministrativo di cui al punto 10 del presente disciplinare;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo, altresì, agli adempimenti di cui all’art. 29, comma 1, del Codice.
- e) Ai sensi dell’art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Art. 14
**APERTURA DELLA BUSTE “ B - OFFERTA ECONOMICA” –
VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE**

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara, eventualmente anche nella medesima seduta pubblica di gara di apertura delle buste “A - documentazione amministrativa”, procederà all’apertura della busta contenente l’offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

All’esito delle operazioni di cui sopra, il Seggio, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede alla proposta di aggiudicazione alla S.A.

Art. 15

AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra il Seggio formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta a rialzo, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo all'U.S. "Centrale Acquisti" tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice.

Si potrà dare luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e vantaggiosa per la stazione appaltante, purché migliorativa delle condizioni poste a base di gara.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

L'U.S. "Centrale Acquisti", previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica l'appalto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'U.S. "Centrale Acquisti" procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'U.S. "Centrale Acquisti" aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9, del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Per quanto attiene la stipula del contratto si fa esplicito rinvio alle Prescrizioni Tecniche.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1, del Codice, la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

La stazione appaltante si riserva, comunque, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere o revocare in qualsiasi momento la presente procedura di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione, qualora sussistano o sopravvengano motivi di interesse pubblico, ovvero per circostanze sopravvenute, ovvero ancora per propria decisione discrezionale e insindacabile. In tal caso nulla sarà dovuto alle imprese concorrenti.

Art. 16
DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto si fa esplicito rinvio all'art. 11 delle Prescrizioni Tecniche.

Art. 17
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali, nonché della libera circolazione di tali dati, l'Amministrazione fornisce le informazioni sul trattamento dei dati personali nell'allegato "Informativa per il trattamento dei dati personali".

Art. 18
DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle imprese non aggiudicatrici (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Disciplinare, nelle Prescrizioni Tecniche, dallo Schema di Contratto e dai relativi allegati, si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019



Proc. n. 2963/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

(modello A1)

**Marca da bollo
legale
(€ 16.00)**

Alla Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Centrale acquisti procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture,
progettazione. UOD 01

Il sottoscritto _____, nato il _____ a _____ in qualità
di _____ dell'impresa _____ con sede in _____ con codice
fiscale n. _____ con partita IVA n. _____ con la presente

CHIEDE

di partecipare alla gara: Procedura aperta n. 2963/A-T/19 - **“Asta pubblica per la locazione
commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”**

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

1. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le condizioni e disposizioni contenute nel disciplinare di gara e relativi allegati, nelle condizioni generali della locazione, nello schema di contratto nonché in tutti gli elaborati regolanti la locazione in questione approvati con relativo decreto di indizione di gara;
2. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri correlati;
3. di avere nel complesso preso conoscenza della natura della locazione commerciale, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata.
4. di rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del Codice. (art. 30 comma 3 del Codice);
5. di aver preso visione del suolo oggetto di locazione, accertandosi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso, e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;



Proc. n. 2963/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”

CIG: ZCA2A6C804

6. di impegnarsi, in caso di conferimento, a destinare il suolo all'uso richiesto, compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
7. di accettare, ai sensi dell'art. 40 del Codice, che le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara nonché quelle previste dagli articoli 75 e 76 del Codice, saranno inoltrate attraverso avviso all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) del legale rappresentante così come indicato nel Mod. A2.
8. che nell'esecuzione del contratto, a rispettare, e a far rispettare dai propri dipendenti o collaboratori, quando operano presso le strutture della Regione o al servizio della stessa, il Codice di Comportamento dei dipendenti della Giunta Regionale della Campania di cui alla D.G.R. n. 544 del 29.8.2017 pubblicata sul B.U.R.C. n. 74, del 9 ottobre 2017. La violazione degli obblighi di comportamento, qualora ritenuta grave da parte della Regione, configura un'ipotesi di inadempimento e causa di risoluzione del contratto.

DATA

FIRMA

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019

Proc. n. 2963/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'O.E.

(modello A2)

Il sottoscritto _____, nato il _____ a _____ in qualità
di _____ dell'impresa

denominazione	
sede legale	
codice fiscale	
partita IVA	
telefono	
fax	
indirizzo PEC	
(in caso di società cooperativa) Data e numero d'iscrizione all'Albo delle Società Cooperative	

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. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate e che la falsa o carente dichiarazione è causa di esclusione dalla procedura di gara

DICHIARA:

1. le dichiarazioni di cui all'art. 80 commi 1, 2 e 5 lettera l) (cfr. modello A3 punti 1, 2 e 4 lettera l) del D.lgs 18.04.2016, n. 50, a carico dei soggetti indicati dall'art. 80 comma 3 del D.lgs 18.04.2016, n. 50 (titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; un socio e il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione e/o di vigilanza e dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza di direzione e/o di controllo, del direttore tecnico e del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;) vanno rese oltre che dal sottoscritto, anche dai signori di seguito indicati con le relative cariche e dati identificativi:

cognome e nome	luogo e data di nascita	carica	residenza

2.

Per

i soggetti **cessati** dalle cariche, di cui all'art. 80 comma 3 del D.lgs 18.04.2016, n. 50 (soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara salvo che l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata) di seguito indicati, vanno rese solo le dichiarazioni di cui all'art. 80 comma 1 (cfr. modello A3 punto 1) del D.lgs 18.04.2016, n. 50

cognome e nome	luogo e data di nascita	carica	residenza

3. che la sede di iscrizione INPS e il numero di matricola sono i seguenti:

matricola n.sede di (via, tel.....,
fax.....)
(in caso di iscrizione presso più sedi occorre indicarle tutte).

4. che la sede di iscrizione INAIL e il numero di matricola sono i seguenti:

matricola n.sede di (via, tel.....,
fax.....)
(in caso di iscrizione presso più sedi occorre indicarle tutte).

5. che l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti è il seguente:

.....(indicare l'indirizzo completo ed il recapito telefonico).

DATA

FIRMA



Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019

**Proc. n. 2963/A-T/19.**

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

DICHIARAZIONI DELL'O.E.**(modello A3)**

Il sottoscritto _____, nato il _____ a _____ in qualità
di _____ dell'Operatore Economico _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m., consapevole delle
sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e
dichiarazioni mendaci ivi indicate e che la falsa o carente dichiarazione è causa di esclusione
dalla procedura di gara

DICHIARA :

di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di
affidamento di lavori, forniture e servizi pubblici e di stipula dei relativi contratti previste
dall'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/16, in particolare:

1. **che nei propri confronti non è stata pronunciata** sentenza definitiva o decreto
penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai
sensi dell'[articolo 444 del codice di procedura penale](#), anche riferita ad un suo subappaltatore
nei casi di cui all'art. 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-bis del codice penale
ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art.
416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo
stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del
decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art.
291-quater del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile
2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione
criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del
Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater,
320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale
nonché all'art. 2635 del codice civile;
- b-bis)** false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi
finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche
internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati
connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio
di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti
all'art. 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive
modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite
con il decreto 80/197 legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare
con la pubblica amministrazione;

ovvero alternativamente,

che, pur trovandosi in una delle fattispecie elencate al punto 1, il reato è stato
depenalizzato ovvero è intervenuta la riabilitazione ovvero il reato è stato dichiarato estinto

**Proc. n. 2963/A-T/19.**

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima e l'impresa dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

ovvero alternativamente, richiede

in applicazione del comma 8 ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016, alla S.A. di ritenere valide le prove presentate di cui al comma 7 del D.Lgs. 50/2016, nel caso di sentenza definitiva con pena detentiva inferiore a 18 mesi oppure nel caso in cui c'è stato il risarcimento o l'impegno al risarcimento dei danni causati dal reato o dall'illecito e l'adozione di provvedimenti concreti di carattere tecnico-organizzativi relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

2. che nei propri confronti non vi siano cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa ex art. 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4 bis, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

3. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate tramite sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana, ai sensi dell'art. 48 bis commi 1 e 2 bis, del D.P.R. del 29 settembre 1973, n 602, o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

4. di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione, anche riferita ad un suo subappaltatore, nei casi di cui all'art. 105, comma 6 del D.Lgs 50/2016:

- h) **gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro** nonché agli obblighi di cui all'art. 30, comma 3;
- i) **stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo**, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art.110;
- j) **gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità:**
 - significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;
 - tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio;
 - aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- k) **conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2 non diversamente risolvibile**
- l) **distorsione della concorrenza** derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'art. 67;
- m) **sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lett. C) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81;**
- n) **presentazione**, nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti, di documentazione o dichiarazioni non veritiere;
- o) **iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC** per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e



Proc. n. 2963/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

negli affidamenti di subappalti oppure ai fini del rilascio dell’attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l’iscrizione;

- p) **violazione del divieto di intestazione fiduciaria** posto all'[articolo 17 della Legge 19 marzo 1990 n. 55](#) oppure che pur avendo violato il divieto di intestazione fiduciaria ed essendo trascorso oltre un anno dal suo accertamento la violazione non è stata rimossa;
- q) **mancata presentazione della certificazione di cui all’art. 17 della legge 12 Marzo 1999, n.68** ovvero non abbia autocertificato la sussistenza del medesimo requisito;
- l) **che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale** aggravati ai sensi dell’art. 7 del Decreto Legge 13 maggio 1991, n 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12 Luglio 1991, 203 non risulti aver denunciato i fatti all’autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall’art. 4, 1° comma della Legge 24 novembre 1981, n 689;
- m) **di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento**, in una situazione di controllo di cui all’art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- n) **di non trovarsi nelle condizioni di cui all’art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001, n. 165** ossia di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell’amministrazione nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

SI IMPEGNA,

1. a comunicare ogni eventuale variazione intervenuta che dovesse intervenire negli organi societari;
2. ad assumere l’obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136.

data

Firma

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente

N.B.

La presente dichiarazione va resa anche:

- **limitatamente ai punti 1, 2 e 4 lettera l) del presente modello:**
 1. da parte dei soggetti indicati al punto 1 del modello A2 “Scheda identificativa dell’operatore economico” di cui all’art.80 comma 3 del D.Lgs. n. 50 del 18 Aprile 2016 (titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; un socio e il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la



Proc. n. 2963/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”
CIG: ZCA2A6C804

legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione e/o di vigilanza e dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza di direzione e/o di controllo, del direttore tecnico e del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;);

2. dai soggetti cessati dalle cariche indicati al punto 2 del modello A2 “Scheda identificativa dell’operatore economico” di cui all’art. 80 comma 3 del D.lgs 18.04.2016, n. 50 (soggetti cessati dalla carica nell’anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara salvo che l’impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata)
3. le suddette dichiarazioni possono essere rese anche dal legale rappresentante dell’Operatore economico, ai sensi del comma 2 dell’art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.

- **La stazione appaltante**, in caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, darà segnalazione all’Autorità.



Proc. n. 0000/A-T/19.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale sito nel
Comune di Pozzuoli alla Via Sibilla”

CIG: ZCA2A6C804

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

(modello A4)

Il sottoscritto _____, nato il _____ a _____ in qualità
di _____ dell'Operatore Economico _____

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. per le ipotesi di falsità in atti e
dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA:

- che il **RIALZO** offerto sull'importo a base d'asta di cui all'art.3 del disciplinare di gara è pari al
_____ % (cifre) _____ (lettere).

DICHIARA ALTRESI'

- che l'offerta è valida per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per il
ricevimento delle offerte;
- che il prezzo sarà mantenuto fisso ed invariato fino al completo adempimento degli obblighi
contrattuali.

LUOGO E DATA

FIRMA

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019

CONTRATTO DI LOCAZIONE USO DIVERSO

All. "A"

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ nella sede della Direzione

Generale per le Risorse Strumentali della Giunta della Regione Campania,

alla via Pietro Metastasio n. 25 in Napoli con il presente atto valido a tutti gli

effetti di legge:

la **REGIONE CAMPANIA**, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n.

81, pec: dg.501500@pec.regione.campania.it, nella persona del Responsabile

della struttura denominata "STAFF Funzioni di supporto tecnico operativo",

codice 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali,

_____, domiciliato per la carica in

Napoli alla Via Pietro Metastasio nn. 25/29, d'ora innanzi "locatore",

CODICE FISCALE DEL LOCATORE: 80011990639.**CONCEDE IN LOCAZIONE**

a _____, che accetta,

per sé e i suoi aventi causa, il suolo sito in Pozzuoli (Na) alla località Licola.

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:**Catasto Terreni** del Comune di Pozzuoli (Na), Foglio 92, p.lla 27

(parte), qualità Ente Urbano, esteso mq. 5.100 circa, RD € 0,00 - RA € 0,00;

Destinazione: la locazione è destinata ad **USO DIVERSO****PREMESSO**

a) che la Regione Campania annovera, nel proprio patrimonio disponibile,

un terreno allibrato in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli (Na) al

Foglio 92 - p.lla 27, qualità Ente Urbano, esteso ha 1 are 91 ca 60, RD

€ 0,00 - RA € 0,00;

b) che, infra la maggiore consistenza di tale particella, si descrive un

suolo su cui insistono manufatti precari e fatiscenti, esteso circa mq. 5.100

All. "A"

a corpo e non a misura, confinante a Nord con rimanente proprietà

regionale, ad Est con la Via Sibilla da cui si ha accesso, a Sud con area

scoperta adibita, ad Ovest con proprietà Demanio dello Stato, il tutto come

meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che

forma parte integrante del presente contratto;

c) che la concessione in locazione dell'area consente all'amministrazione

regionale di realizzare i principi di economicità di gestione, di efficienza,

di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse

patrimoniali;

d) che con decreto n. _____ dello STAFF 91 della Direzione Generale

per le Risorse Strumentali della Regione Campania sono state approvate le

Condizioni Generali del contratto di locazione;

e) che con lo stesso decreto n. si è dato mandato alla

U.O.D. 01 "Centrale Acquisti, procedure di finanziamento di progetti

relativi ad infrastrutture, progettazione" della Regione Campania, operante

presso la D.G. 06 per lo svolgimento delle procedure di "Asta pubblica per

la locazione di immobile di proprietà regionale" onde individuare il

conduttore dell'area oggetto del presente contratto;

f) che con decreto n.....la U.O.D. 01 "Centrale Acquisti, procedure di

finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione", per la

procedura n. relativa all'affidamento in locazione del suolo

sopra descritto, per un canone annuo di locazione di €

_____ (in lettere), ha individuato il conduttore

.....,

TANTO PREMESSO

All. "A"

Tra le costituite parti, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1 – La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – OGGETTO- Il costituito (conduttore) accetta in locazione il suolo di proprietà regionale esteso circa mq. 5.100 sito nel Comune di Pozzuoli (Na), descritto al Foglio 92, p.lla 27 (parte), qualità Ente Urbano, esteso mq. 5.100 a corpo e non a misura, come meglio rappresentato nella planimetria catastale allegata sotto la lettera "A" che forma parte integrante del presente contratto;

ART. 3 – DURATA- La locazione avrà la durata di anni nove decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di sei anni, salvo disdetta di una delle parti comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza con assoluto divieto di sub-locazione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo. La consegna e la riconsegna del bene avverrà formalmente mediante la redazione e sottoscrizione di un verbale di consistenza in contraddittorio tra le parti.

Il locatore può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, al recesso dal contratto di locazione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere istituzionale, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

ART. 4 – USO - Il conduttore dichiara di voler destinare i beni oggetto della locazione ad "USO DIVERSO DALL'ABITATIVO" con divieto assoluto di sublocazione anche parziale della cosa locata,

ART. 5 – CANONE - Il canone di locazione annuo è stabilito in €

All. "A"

....., e dovrà essere corrisposto in 12 rate mensili anticipate

di € _____ ciascuna, entro e non oltre il giorno ____ di ogni mese in unica

soluzione anticipata mediante versamento sul c/c bancario intestato a Regione

Campania – Conto ORDINARIO - IBAN IT38 V030 6903 4961 0000 0046

030 – Causale di Versamento: Locazione Immobile; BIC BCITITMM

indicando sempre l'intestatario del contratto.

ART. 6- ADEGUAMENTO CANONE - Le parti stabiliscono che il canone

sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% delle variazioni in aumento

accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di

operai ed impiegati, con riferimento all'indice rilevato al mese di inizio

locazione. L'aggiornamento dovrà essere corrisposto dal conduttore in modo

automatico senza alcuna necessità di richiesta da parte del locatore.

Il conduttore non potrà, per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e

non potrà far valere alcuna eccezione e azione se non dopo il pagamento delle

rate scadute. Il mancato pagamento di una sola rata del canone costituisce

motivo di risoluzione del contratto in danno e spese del conduttore. In ogni

caso, fermo restando la risoluzione del contratto, sui pagamenti effettuati in

ritardo verranno, per patto esplicito ai sensi dell'art.1282 del Codice Civile,

calcolati ed addebitati gli interessi legali dalla data del mancato pagamento.

ART. 7 – Il conduttore prende atto che, ai sensi dell'art.984 del codice civile, i beni

oggetto della locazione insistenti sul suolo di proprietà regionale restano di proprietà

della Regione Campania, ed il conduttore non ha nulla a pretendere dal locatore

qualora intervenissero, da parte delle competenti Autorità, provvedimenti volti al

ripristino dei luoghi con contestuale abbattimento e rimozione dei manufatti.

ART. 8 – CAUZIONE - A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con

All. "A"

il presente contratto, ivi compresa la restituzione dei beni oggetto della locazione, il conduttore versa al locatore a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi in capo all'utilizzatore, una cauzione definitiva infruttifera pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto, pari a euro _____ non imputabile in conto pigioni e produttivo di interessi legali, che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ART. 9 – OBBLIGHI DEL LOCATORE

Il conduttore dichiara che i beni oggetto della locazione sono adatti all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto, nello stesso stato, garantendo la conservazione del bene con l'attività di manutenzione ordinaria.

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria al suolo senza il preventivo consenso scritto del locatore; ogni eventuale modifica rimarrà a beneficio di quest'ultimo e senza alcun compenso, a meno che il locatore stesso non preferisca la restituzione dei beni oggetto della locazione con ripristino dello stato dei luoghi, in danno ed a spese del conduttore.

Nei beni oggetto della locazione non possono essere depositate macchine, attrezzi, ecc. né installati impianti che possano disturbare terzi in genere, nonché materie infiammabili e pericolose.

In caso di necessità il locatore potrà accedere in qualunque momento ai beni oggetto della locazione con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle

circostanze, nonché per verificare il rispetto delle disposizioni del contratto.

All. "A"

Il conduttore assume a proprio rischio, cura e spese, gli adempimenti che le competenti Autorità Pubbliche dovessero richiedere in relazione alla predetta destinazione dei beni oggetto della locazione. Resta, inoltre, ad esclusivo rischio del conduttore l'eventuale rifiuto o revoca di licenza da parte delle succitate Autorità per qualsiasi motivo connesso alla conduzione in fitto dei beni oggetto della locazione.

ART. 10 – Il locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità di qualunque natura o genere o da qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da incendi, allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogna, tubazioni ecc. Il locatore è, inoltre, esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti non risponde per eventuali danni derivanti da cause non attribuibili a sue omissioni o inadempienze.

ART. 11 - EFFETTI ALLA SCADENZA DEL RAPPORTO - Alla scadenza del rapporto concessorio o negoziale la Regione acquisisce le addizioni e le migliorie gratuitamente al proprio patrimonio, se in regola con la vigente normativa urbanistica, altrimenti può richiedere il ripristino, a spese dell'utilizzatore, dello stato originario del bene.

ART. 12 – Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura del 50%. Il conduttore ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicare al locatore gli estremi della registrazione e tanto anche per le registrazioni annue successive alla presente.

ART. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA - Il presente contratto

si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 C. C. in caso di modifica dell'uso per il quale, a norma dell'art. 4, il bene è stato locato. Il presente contratto deve altresì intendersi automaticamente risolto nel caso in cui le prestazioni non vengano adempiute secondo le modalità previste agli artt. 5-6-7 del contratto. Le obbligazioni da eseguirsi a pena di risoluzione e poste a carico del conduttore riguardano precisamente il puntuale pagamento dei canoni di locazione, il divieto di sublocazione e la modifica della destinazione dell'immobile.

All. "A"

ART. 14 – GARANZIA PER IL RILASCIO DELL' IMMOBILE -

Qualora il conduttore non rilasci tutti i locali entro trenta giorni dal momento in cui per qualsiasi ragione egli è tenuto a riconsegnarli al locatore, il conduttore è tenuto a pagare – oltre all'indennità per illecita occupazione pari al canone vigente al momento in cui è cessato il contratto ed al rimborso di oneri accessori e spese di manutenzione-, una penale di € 10,00 (dieci/00) al giorno, fatto comunque salvo il risarcimento dell'ulteriore danno patito dal locatore.

ART. 15 - Per tutti gli effetti, anche esecutivi del contratto, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso la sede legale sita in..... e, ove si verifichi un cambio di sede, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato il suolo locato.

ART. 16 – Per le condizioni non previste dal presente atto le parti contraenti si riportano alle disposizioni contenute nel Codice Civile, nonché alla normativa vigente in materia di locazione per immobili adibiti per uso diverso da quello abitativo.

ART. 17 – Le parti, in caso di controversie, concordano quale Foro

competente esclusivo, il Foro di Napoli .

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

All. "A"

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342, comma 2 del C.C., le parti specificamente

approvano i patti di cui ai punti: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

IL CONDUTTORIE

IL LOCATORE

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019

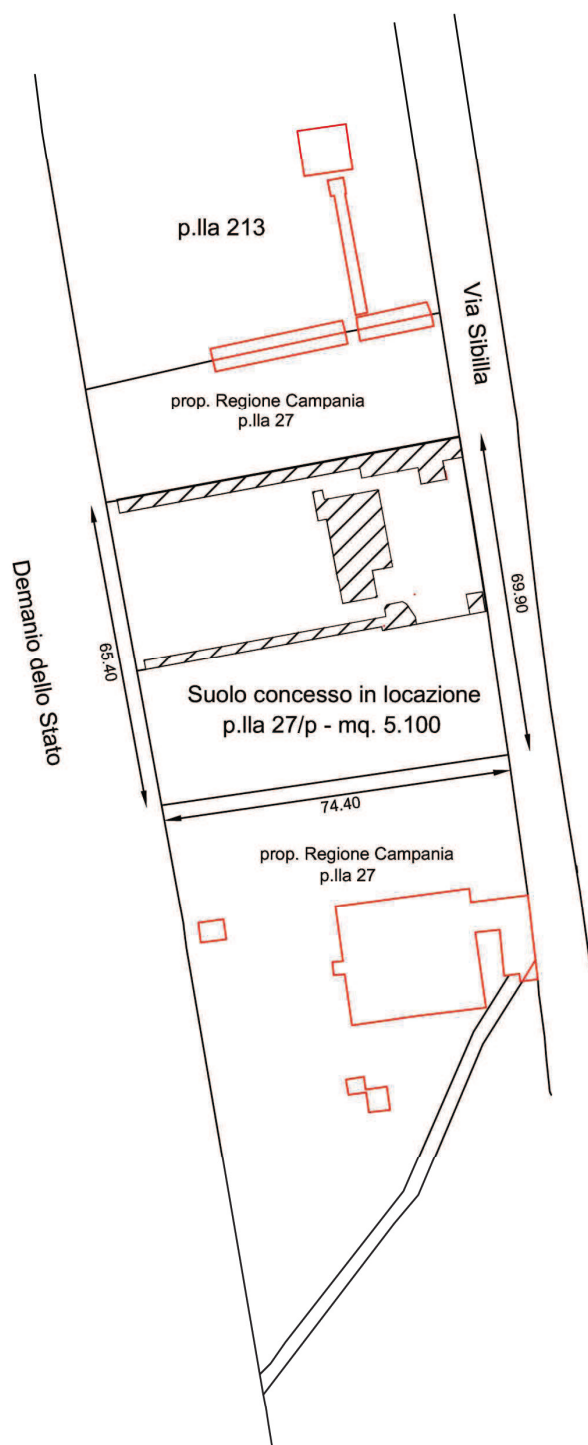
ALLEGATO "A"

COMUNE DI POZZUOLI

FOGLIO DI MAPPA 92

P.LLA 27 (PARTE) - mq. 5.100

INQUADRAMENTO CATASTALE DEL SUOLO CONCESSO IN LOCAZIONE



Il Conduttore _____

Regione Campania _____



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per le Risorse Strumentali Staff 91- Staff Supporto Tecnico Operativo

*“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale in
Pozzuoli alla Via Sibilla”*

CIG: ZCA2A6C804

Condizioni Generali della Locazione

Art. 1 □ Oggetto e durata della Locazione

1. La procedura ha per oggetto la **locazione commerciale** di un suolo sito in Pozzuoli alla Loc. Licola, confinante a Nord con rimanente proprietà regionale, ad Est con la Via Sibilla da cui si ha accesso, a Sud con area scoperta, ad Ovest con proprietà Demanio dello Stato;
2. Il suolo è descritto in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli infra la maggiore consistenza della particella n. 27 del Foglio di Mappa n. 92, su cui insistono manufatti precari e fatiscenti, esteso circa mq. 5.100 a corpo e non a misura, planimetricamente rappresentato nel grafico allegato allo schema di contratto, sottoposto a vincolo paesaggistico ed archeologico;
3. la durata del contratto è di **anni nove più sei** con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione con assoluto divieto di sub-locazione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 2 □ Modalità dell'affidamento in locazione

1. Il suolo viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come pervenuto alla Regione Campania, ivi compreso le servitù come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula “visti e piaciuti”, rimanendo a carico dell’aggiudicatario la richiesta e l’ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l’uso attuale e per quelli consentiti, senza che l’aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Regione. A tal fine l’aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico sanitario.
2. La locazione viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara tenuto conto dell’obbligo di prendere visione dell’immobile per il quale s’intende presentare offerta.
3. L'affidamento in locazione avverrà mediante trattativa ad evidenza pubblica precisando che si procederà all’aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Art. 3 □ Obblighi dell’aggiudicatario

1. Assoluto divieto di sub-locazione, o di cambio di destinazione, anche parziale;
2. Sull'area oggetto di locazione non possono essere depositate macchine, attrezzi, ecc., né installati impianti che possano disturbare terzi in genere, nonché materie infiammabili e pericolose;
3. Il locatore resta espressamente esonerato da ogni responsabilità di qualunque natura o genere o da qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da incendi, allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogna, tubazioni ecc. Il locatore è, inoltre, esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti non risponde per eventuali danni derivanti da cause non attribuibili a sue omissioni o inadempienze;
4. Il locatore, in caso di necessità, potrà accedere in qualunque momento ai beni oggetto della locazione con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle circostanze.
5. L'aggiudicatario si obbliga e dichiara:
 - di aver preso visione dello schema di contratto e di accettarne tutte le condizioni ivi previste;
 - di aver preso visione dell'immobile oggetto di conferimento, accertandosi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso, e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
 - di impegnarsi, in caso di conferimento, a destinare l'immobile all'uso richiesto, compatibilmente alle normative urbanistiche vigenti ed alle norme sulla sicurezza.

Art. 4 □ Stipula del contratto

1. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli uffici della Direzione Generale Risorse Strumentali – Staff 91 – Via P. Metastasio, 25- 80126 - Napoli, entro 15 giorni dal ricevimento dell'invito alla stipula del contratto, trasmesso via pec, munito della garanzia definitiva di cui al successivo articolo.
2. La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro 90 gg dalla data di aggiudicazione dell'asta.
3. La S.A. dichiara decaduto l'aggiudicatario che non stipuli il contratto entro il termine di cui al comma precedente; 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.
4. L'immissione nel godimento del bene da parte dell'utilizzatore risulta da processo verbale di consegna da redigersi a cura della articolazione responsabile della gestione entro trenta giorni dalla stipula del contratto.
5. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte dell'utilizzatore al momento della cessazione del godimento.
6. Alla scadenza del rapporto negoziale la S.A. acquisisce le addizioni e le migliorie gratuitamente al proprio patrimonio, se in regola con la vigente normativa urbanistica, altrimenti può richiedere il ripristino, a spese dell'utilizzatore, dello stato originario del bene così come risultante dal verbale di consegna.

Art. 5 □ Garanzia definitiva

1. A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative al contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà fornire, al rilascio del titolo, la garanzia definitiva pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto (quindici anni).
2. La cauzione deve essere prestata mediante assegno circolare, ovvero 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.L.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'articolo 97 e ss. del D.L.vo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione.
3. La Stazione Appaltante darà adesione allo svincolo soltanto quando saranno stati pienamente regolarizzati e liquidati tra le parti i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla concessione in locazione.

Art. 6 □ Responsabilità

1. Il conduttore è responsabile per qualsiasi danno arrecato al patrimonio oggetto di locazione.
2. I suddetti danni, pertanto, dovranno essere risarciti direttamente dal conduttore, che esonera la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile o penale a riguardo.
3. Il valore dei danni causati alle cose verrà determinato dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con il conduttore.
4. Il conduttore è responsabile dell'esatto ed ordinato adempimento degli obblighi derivanti dal presente documento.
5. La corretta esecuzione del contratto verrà verificata e attestata dal RUP;

Art. 7 □ Risoluzione del contratto

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione ex art. 1456 del codice civile.
2. La S.A. dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal locatario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

Art. 8 □ Recesso

La S.A. può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, al recesso dal contratto di locazione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere istituzionale, salvo rimborso per le eventuali miglitorie preventivamente concordate ed apportate.

Art. 9 □ Modalità di pagamento

Il pagamento deve avvenire in **12 rate mensili** da versare sul c/c bancario intestato a Regione Campania – Conto ORDINARIO - IBAN IT38 V030 6903 4961 0000 0046 030 – Causale di Versamento: Locazione Immobile; BIC BCITITMM indicando sempre l'intestatario del contratto.

Art. 10 □ Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario si impegna al rispetto delle norme sugli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e sue successive modifiche, pena la nullità assoluta del contratto.

Art. 11 □ Foro competente

Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente alla locazione in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli

Art. 12 □ Spese di registrazione

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura del 50%. Il conduttore ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicare al locatore gli estremi della registrazione e tanto anche per le registrazioni annue successive alla presente.

Art. 13 □ Informativa trattamento dati personali

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
REGIONE CAMPANIA
dirigente
15/11/2019