



## **Decreto Dirigenziale n. 90 del 10/05/2018**

Dipartimento 60 - Uffici Speciali

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

Oggetto dell'Atto:

Procedura aperta n. 2654/A/2018- "Asta pubblica per la locazione commerciale di un  
suolo di proprieta' regionale"

## IL DIRIGENTE

**Premesso che:**

- a) con decreto dirigenziale n. 81 del 24/04/2018, qui richiamato a formare parte integrante e sostanziale del presente decreto, la Direzione Generale 50.15.00 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”;
- b) con il medesimo decreto sono stati approvati lo Schema di contratto e le Prescrizioni tecniche;
- c) nel suddetto decreto è stato:
  - stabilito l'importo da porre a base d'asta pari a € 3.400,00 € (tremilaquattrocento/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI;
  - comunicato il codice CIG: **ZD62351136**;
  - individuato quale RUP il dott. Danilo Finardi, funzionario dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali;

**Considerato:**

- a) che esistono motivi di urgenza dettati dalla necessità di preservare i terreni regionali dall'abbandono di rifiuti da parte di ignoti;
- b) che debba procedersi all'indizione dell'asta nei tempi più brevi possibili per non arrecare danno all'amministrazione;
- c) che il sopralluogo è obbligatorio;
- d) che trattasi di una procedura aperta “Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale” 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” con un importo a base d'asta di **€ 3.400,00 (€ tremilaquattrocento/00)** oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI e quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto – CIG:**ZD62351136**;
- b) nominare Responsabile della procedura di gara il dott. Umberto Scalo, funzionario P.O. incardinato nella UOD 01 dell'Ufficio Speciale Centrale Acquisti;
- c) dare quale termine per la presentazione delle offerte giorni 15 (quindici) dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Campania (B.U.R.C.), ai sensi dell'art. 60, comma 3;

**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. Umberto Scalo 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. 2654/A/2018 - “Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale” con un importo a base d'asta di **€ 3.400,00 (€**

**tremilaquattrocento/00)** oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI e quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto – CIG:**ZD62351136**;

- 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
  - b) Prescrizione tecniche;
  - c) Schema di contratto.
- 4) **di nominare** responsabile della procedura di gara la dott. Umberto Scalo, Funzionario P.O. della UOD 01;
- 5) **dare** quale termine per la presentazione delle offerte giorni 15 (quindici) dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Campania (B.U.R.C.), ai sensi dell'art. 60, comma 3;
- 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 50-15.00
  - 7.4 al RUP dott. Danilo Finardi;

dott.Giovanni Diodato



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

**DISCIPLINARE**

Procedura aperta n. 2654/A/2018

*“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo  
di proprietà regionale”*

CIG: ZD62351136

## Art.1 PREMESSE

Con Decreto Direttoriale n. 81 del 24 aprile 2018 del Direttore Generale per le Risorse Strumentali (DG 50.15), sono stati approvati le Prescrizione Tecniche e lo schema di contatto per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale.

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

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](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it) – tel. 081/7964477.

**Il Responsabile della Procedura di Gara** è il dr. Umberto Scalo, funzionario dell'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti"-mail: [umberto.scalo@regione.campania.it](mailto:umberto.scalo@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:

- Prescrizione Tecniche
- 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

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

#### 2.2 CHIARIMENTI

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere inoltrate, esclusivamente, attraverso mail all'indirizzo del RUP [danilo.finardi@regione.campania.it](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it) e per conoscenza al responsabile della procedura di gara [umberto.scalo@regione.campania.it](mailto:umberto.scalo@regione.campania.it) almeno 7 (sette) 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 4 (quattro) 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** 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 l'indirizzo PEC indicato dall'O.E. nel modello A2.

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.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

### 2.4 DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla presente procedura, l'operatore economico deve dotarsi, a propria cura e spese, di una mail **PEC**.

### Art. 3 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO

L'appalto ha per oggetto la **locazione commerciale** di un suolo sito in Pozzuoli alla Loc. Licola con accesso da Via Sibilla, descritto in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli al Foglio di mappa 92 infra la maggiore consistenza delle particelle 25-34-132, esteso mq. 11.340 a corpo e non a misura, planimetricamente rappresentato nel grafico allegato allo schema di contratto, ricadente in zona L2 del PRG del Comune di Pozzuoli, gravato da servitù di metanodotto e condotta interrata.

L'**importo a base d'asta** è pari ad **€ 3.400,00** (€ tremilaquattrocento/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 IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA 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.

**È vietato** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo: aggregazione di imprese di rete).

**È vietato** al concorrente, che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è **vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione, sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto, si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

#### 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.

#### Art. 7 REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono essere in possesso del requisito previsto nel punto 7.1.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. b), del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

### 7.1 REQUISITO DI IDONEITA'

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato **da almeno 3 (tre) anni**.

Per la comprova del requisito, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

### 7.2 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI.

I soggetti di cui all'art. 45, comma 2 lett. d), e), f) e g), del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Ai consorzi ordinari si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari, la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila e deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il **requisito relativo all'iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto **7.1** del presente disciplinare deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande.

### 7.3 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'art. art. 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il **requisito relativo all'iscrizione nel registro** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, di cui al punto **7.1** del presente disciplinare, deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

### 7.4 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](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it) e per conoscenza al responsabile della procedura di gara [umberto.scalo@regione.campania.it](mailto:umberto.scalo@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 **nono 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.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 37, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati, purché munito delle delega di tutti detti operatori.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato a tanto delegato.

Il sopralluogo verrà effettuato entro e non oltre il **dodicesimo 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** posto a base d'asta, pertanto pari a **€ 680,00**.

**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.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf);
  - [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/homepage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/homepage.jsp)

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

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice, al solo consorzio;
- 3) 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;

- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) 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;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 8) 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;
- 9) 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.**

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a) in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2 lett. d), e), f) e g), del Codice, solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;



b) in caso di partecipazione in consorzio, di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di **esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

#### **Art. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte devono essere presentate, a **pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 13:00 del 29/05/2018** (*quindicesimo giorno dalla pubblicazione della gara sul Bollettino Ufficiale Regione Campania*)

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, deve essere sigillato e deve essere indirizzato alla **Giunta Regionale della Campania, Ufficio Speciale Centrale Acquisti - via P. Metastasio n. 25, Napoli - Palazzina 1 stanza 23** a mezzo del servizio postale o altro recapito autorizzato, o con consegna a mano in un unico plico opaco, chiuso e sigillato. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Sul plico dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**Proc. N. 2654/A/18. Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale**".

In caso di spedizione a mezzo di servizio postale, non farà fede il timbro di spedizione, ma la data e l'ora di arrivo all'Ufficio sopra indicato.

In caso di recapito a mano, il plico dovrà essere consegnato, sempre allo stesso Ufficio, Palazzina 1 stanza 23. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Sull'esterno del plico **DEVE** essere indicato oltre alla dicitura di cui sopra, la ragione sociale del concorrente, indirizzo, partita IVA o codice fiscale, numero di telefono, nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Il plico deve contenere al suo interno **due buste chiuse e sigillate**, una busta contenente la documentazione amministrativa, contraddistinta



dalla dicitura: “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” e l'altra busta contraddistinta dalla dicitura: “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”.

Tutte le buste contenute nel plico devono essere opache, siglate e sigillate con le stesse modalità del plico.

L'offerta, compresa tutta la documentazione allegata, dovrà essere redatta in lingua italiana.

La mancata separazione dell'offerta economica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

#### **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 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 e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, 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 dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

L'istanza è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

### 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 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.

### **11.3.1 DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI ULTERIORI PER I SOGGETTI ASSOCIATI**

Le dichiarazioni di cui al presente punto devono essere sottoscritte secondo le modalità di cui al punto 11.1 del presente disciplinare e, successivamente, firmate dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma.

**Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:** copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**Per i consorzi ordinari già costituiti :** atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;

**Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari non ancora costituiti** dichiarazione attestante:

- a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;

**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. **Garanzia provvisoria** (con eventuali certificazioni di qualità) (art. 8)
5. (Eventuale) *Atto costitutivo per i Consorzi*
6. (Eventuale) *Documentazione di cui all'art. 11.3.1 per i Raggruppamenti di Imprese.*

N.B.

Tutti i sopraelencati documenti devono essere firmati dal rappresentante legale e dovrà essere allegato il documento di identità.(potrà essere inserito nella busta A anche un solo documento di identità)

### **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 dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore **allegando il documento di identità**. Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1 del presente disciplinare;

L’offerta economica deve essere formulata indicando **la percentuale di rialzo** offerta sull’importo a base d’asta di cui all’art. 3 del 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 verrà comunicata all’indirizzo PEC indicato sui plichi pervenuti, e si terrà presso la sede dell’U.S. “Centrale Acquisti” – Via Metastasio, 25-80125 Napoli e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica verrà comunicata ai concorrenti almeno 3 giorni prima della data fissata.

Parimenti le sedute pubbliche successive saranno comunicate ai concorrenti sempre a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della data fissata.

Il seggio di gara, che verrà nominato dopo il termini di scadenza per la presentazione delle offerte, procederà, nella prima seduta pubblica, alla verifica della tempestività della ricezione delle offerte presentate e che le stesse siano composte di Documentazione Amministrativa ed Offerte Economica.

Successivamente, il seggio di gara procederà 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 CONOMICHE**

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, 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**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali").

Per quanto riguarda le finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- a) i dati inseriti nella documentazione telematica di gara vengono acquisiti ai fini della partecipazione alla gara d'appalto ed in particolare ai fini della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche del concorrente, per l'aggiudicazione nonché l'esecuzione della fornitura ovvero in adempimento di precisi obblighi di legge (es. normativa antimafia);
- b) i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale;

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli; tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;

I dati potranno essere comunicati a:



- a) eventuali soggetti esterni facenti parte del Seggio (aggiudicazione, collaudo, ecc.) che verranno costituite;
- b) organismi di controllo istituzionali;
- c) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

I dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano di norma tra i dati classificabili come "sensibili";

Per quanto riguarda i dati in esame al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 13 del citato D. Lgs. n. 196/2003.

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'articolo 23 del citato D. Lgs. n. 196/2003, con la presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

Il concorrente dovrà specificare se e quale parte dell'offerta ritiene coperta da riservatezza. La mancata segnalazione sarà interpretata come mancanza di elementi di riservatezza.

<b>Art. 18</b> <b>DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO</b>
-------------------------------------------------------

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.



Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

**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. 2654/A/18 - **“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”**

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 specifiche tecniche, 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 dell'immobile oggetto di locazione, accertandosi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso, e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
6. di impegnarsi, in caso di conferimento, a destinare l'immobile all'uso richiesto, compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;



Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

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. di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
9. **o** non autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. (Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice dei Contratti)

DATA

FIRMA

N.B. E' necessario allegare un documento di identità del sottoscrittore.

Proc. n. 2654/A/18.

"Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale"

**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 <b>PEC</b>	
(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:**

- 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 e dagli eventuali subappaltatori, anche dai signori di seguito indicati con le relative cariche e dati identificativi:

cognome e nome	luogo e data di nascita	carica	residenza

- 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).*

- Per gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "**black list**":

*attesta*

di essere in possesso dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 78/2010, conv. in l. 122/2010) *oppure* dichiara di aver presentato domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 1 comma 3 del d.m. 14.12.2010 e allega copia conforme dell'istanza di autorizzazione inviata al Ministero;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

1. si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
2. 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;

- Per gli operatori economici ammessi **al concordato preventivo** con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

*indica*

ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare \_\_\_\_\_ rilasciati dal Tribunale di \_\_\_\_\_ nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267.

DATA

FIRMA

Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

N.B. E' necessario allegare un documento di identità del sottoscrittore.



Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

**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<sup>bis</sup> del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416<sup>bis</sup> 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<sup>quater</sup> 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<sup>ter</sup>, 319<sup>quater</sup>, 320, 321, 322, 322<sup>bis</sup>, 346<sup>bis</sup>, 353, 353<sup>bis</sup>, 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<sup>bis</sup>, 648<sup>ter</sup> e 648<sup>ter.1</sup> 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 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**



Proc. n. 2654/A/18.

**“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”**

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 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



Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

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.

**DICHIARA, INOLTRE, IL POSSESSO DEL REQUISITO DI CUI ALL’ART.7.1 DEL DISCIPLINARE DI GARA:**

**Idoneità professionale**

- ✓ di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (C.C.I.A.A.) di ..... data  
iscrizione....., **oggetto sociale**.....numero  
iscrizione.....,

**DICHIARA, ALTRESÍ**

- 1) di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, e autorizza tale trattamento;

**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**



Proc. n. 2654/A/18.

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

**N.B. E' necessario allegare un documento di identità del sottoscrittore.****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 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.
- **In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese o di Consorzi ordinari, sia costituiti che costituendi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun componente il Raggruppamento o il Consorzio.**
- **In caso di Consorzi Stabili / Consorzi tra società cooperative / Consorzi tra imprese artigiane la presente dichiarazione deve essere presentata dal Consorzio e dalle Consorziatoe per le quali il Consorzio concorre.**
- **I concorrenti degli altri Stati dell’Unione Europea non residenti in Italia** dovranno dichiarare l’iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all’allegato XVI del D.Lgs. n. 50/2016; i concorrenti appartenenti a Stati membri che non figurano nel citato allegato dovranno dichiarare che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui sono residenti.
- **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. 2654/A/18

“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo di proprietà regionale”

**MODELLO OFFERTA ECONOMICA**

**(modello A5)**

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

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).
- Che i costi aziendali per la sicurezza inerente alla propria attività ammontano ad Euro \_\_\_\_\_

**DICHIARA ALTRESI'**

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

LUOGO E DATA

FIRMA

N.B. E' necessario allegare un documento di identità del sottoscrittore.



*Giunta Regionale della Campania*  
*Direzione Generale per le Risorse Strumentali Staff 91- Staff Supporto Tecnico Operativo*

PROCEDURA DI  
*“Asta pubblica per la locazione commerciale di un suolo  
di proprietà regionale”*

**CIG: ZD62351136**

## **Prescrizioni Tecniche**

### Art. 1 □ Oggetto e durata dell'appalto

1. Il presente appalto ha per oggetto la **locazione commerciale** di un suolo sito in Pozzuoli alla Loc. Licola con accesso da Via Sibilla, descritto in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli al Foglio di mappa 92 infra la maggiore consistenza delle particelle 25-34-132, esteso mq. 11.340 a corpo e non a misura, planimetricamente rappresentato nel grafico allegato allo schema di contratto, ricadente in zona L2 del PRG del Comune di Pozzuoli, gravato da servitù di metanodotto e condotta interrata;
2. 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 □ Importo a base d'asta

1. L'**importo a base d'asta** è pari ad **€ 3.400,00** (€ tremilauattrocento/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI.

### 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 (*mod. Al Istanza di partecipazione*):
  - 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 agli strumenti urbanistici 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**

1. 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 migliorie preventivamente concordate ed apportate.

### **Art. 9 □ Modalità di pagamento**

1. Il pagamento deve avvenire in **12 rate mensili** da versare ciascuna, entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese, mediante versamento sul c/c bancario intestato a Regione Campania – Conto ORDINARIO - IBAN IT66E01010034001 00000046252 – Causale di Versamento: Locazione Immobile; BIC IBSPITNAXXX indicando sempre l'intestatario del contratto.

### **Art. 10 □ Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. 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**

1. Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente all'appalto in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli

### **Art. 12 □ Spese di registrazione**

1. 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**

1. Il trattamento dei dati forniti dal partecipante alla procedura di gara e dall'aggiudicatario è disciplinato dal D. Lgs 196/2003; si informa pertanto, di quanto segue:
  - il trattamento dei dati personali è finalizzato a dare puntuale esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali;
  - la raccolta dei dati è indispensabile per adempiere agli obblighi legali, fiscali e contabili;
  - i dati personali non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dei casi consentiti del D.Lgs. 196/2003 e dalle modalità previste;
  - in relazione al trattamento dei dati che lo riguardano, il prestatore d'opera ha il diritto di ottenere quanto previsto dall'art. 7 del decreto in questione.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO**

L'anno 2018 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** (di seguito denominata locatore) – C.F. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, nella persona del Direttore Generale per le Risorse Strumentali Avv. Silvio Uccello nato a Napoli il 6/6/1956, domiciliato per la carica in via Metastasio, 25 – Napoli, in virtù della delega di cui al Decreto Presidenziale n. 271 del 27/9/2017

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

a ..... (di seguito denominato conduttore), che accetta, per sé e i suoi aventi causa, il suolo sito in Pozzuoli alla Località Licola.

**ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:**

Foglio 92 **Catasto Terreni** del Comune di Pozzuoli (Na):

- p.lla 34 (parte) , qualità Bosco Alto Classe U, esteso are 1 ca 67;
- p.lla 132 (parte), qualità Bosco Alto cl. U, estesa ca 14;
- p.lla 25 (parte), qualità Bosco Alto Cl. U, esteso Ha 1 are 11 ca 59;

**CODICE FISCALE DEL LOCATORE: 80011990639.**

La locazione è destinata ad area scoperta .

**PREMESSO**

- che la Regione Campania è proprietaria del terreno sito in Pozzuoli-Licola (Na), descritto in Catasto Terreni infra la maggiore consistenza delle particelle nn. 34, 132 e 25 del foglio di mappa n. 92, destinato ad uso diverso dall'abitativo, con ingresso dalla Via Sibilla, esteso complessivamente circa mq. 11.340;

- 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;
- che con decreto n. \_\_\_\_\_ dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Regione Campania sono state approvate le prescrizioni tecniche ed il contratto di locazione;
- 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;
- 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 terreno sopra descritto, per un canone annuo di locazione di € \_\_\_\_\_ (in lettere .....), ha individuato il conduttore .....

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

il bene identificato in premessa ai seguenti patti e condizioni:

**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 terreno di proprietà Regionale esteso circa mq 11.340 (undicimilatrecentoquaranta) identificato con i seguenti estremi catastali: Foglio 92

**Catasto Terreni** del Comune di Pozzuoli (Na):

- p.lla 34 (parte), qualità Bosco Alto Classe U, esteso are 1 ca 67;
- p.lla 132 (parte), qualità Bosco Alto cl. U, estesa ca 14;
- p.lla 25 (parte), qualità Bosco Alto Cl. U, esteso Ha 1 are 11 ca 59, come meglio individuato nella planimetria 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 "**area scoperta**" con divieto assoluto di sublocazione anche parziale della cosa locata,

**ART. 5 – CANONE -** Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in 12 rate mensili anticipate di € \_\_\_\_\_ ciascuna, entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese unica soluzione anticipata mediante versamento sul c/c bancario intestato a Regione Campania – Conto ORDINARIO - IBAN IT66E01010034001 00000046252 – Causale di Versamento: Locazione Immobile; BIC IBSPITNAXXX 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 avverrà a partire dalla data di pubblicazione sulla G.U. dell'indice ISTAT di cui sopra, con conguaglio del periodo temporale intercorso dal mese di inizio locazione al mese di pubblicazione dell'indice ISTAT. L'aggiornamento dovrà essere corrisposto dal conduttore in modo automatico senza alcuna necessità di richiesta da parte del locatore.

**ART. 7** - 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. 8 - CAUZIONE** - A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con 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, 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;
- 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, come risultante dal verbale di consegna.

**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.

**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

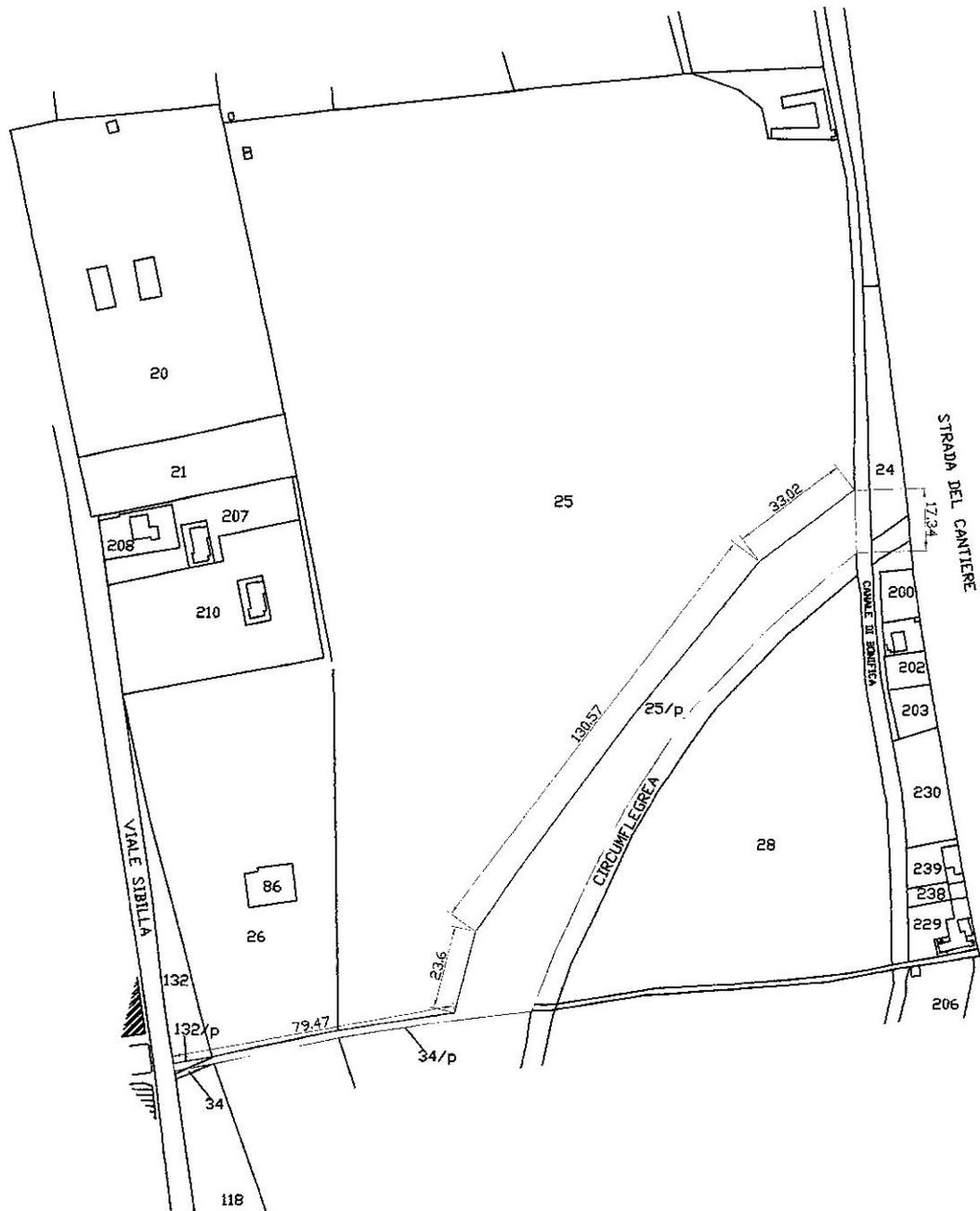
IL LOCATORE

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

COMUNE DI POZZUOLI - LOC. LICOLA  
FOGLIO 92 - Particelle: 25/p - 34/p - 132/p  
INQUADRAMENTO PLANIMETRICO DEL  
TERRENO OGGETTO DI LOCAZIONE



Firma delle parti per accettazione:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_