



**COMUNE DI PADULA
(Provincia di Salerno)**

Largo Municipio 1 - CAP 84034 - P.IVA: 00532480654
Tel. 0975 778711 - Fax 0975 77553 - Pec: protocollo.padula@asmepec.it

www.comune.padula.sa.it

AREA TECNICA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN CERTOSA DI PADULA - CORTE ESTERNA -

- **LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA**
- **LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI
COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA**
- **LOTTO 3 -LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI
COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO**

In esecuzione della Determinazione R.G. n. 178 del 09/05/2024;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Padula;
Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni 2024/2026.;
Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 14 del 13/02/2024;
Visto lo Statuto Comunale;
Visto il piano triennale della trasparenza;
Visto il piano triennale anticorruzione;
Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

RENDE NOTO

che si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione degli immobili in oggetto, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta) nonché dell'art. 5 del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

L'asta pubblica si terrà nell'Aula Consiliare al piano terra della sede Municipale di Padula (SA), sito in Largo Municipio, 1 e verrà comunicata attraverso la pubblicazione all'Albo pretorio e sul sito istituzionale

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione dei seguenti immobili:

avviso_asta_lotti_certosa_2024

Pag. 1/10

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA - commerciale/turistico di proprietà comunale, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA commerciale/turistico e direzionale di proprietà comunale, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO commerciale/turistico e direzionale di proprietà comunale, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

L'oggetto della gara è la locazione degli immobili, distinti per lotti, di seguito riportati:

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di questo immobile è pari ad **Euro 5.412,00** oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di questo immobile è pari ad **Euro 28.958,84** oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di questo immobile è pari ad **Euro 31.524,48** oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso.

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera PEC all'indirizzo specificato dal conduttore almeno 3 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- ✓ l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- ✓ la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- ✓ l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- ✓ l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- ✓ Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Padula;
- ✓ Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni 2024/2026;
- ✓ Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 14 del 13/02/2024;
- ✓ Visto lo Statuto Comunale;

6. UBICAZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA

L'immobile è ubicato in Padula, viale/Piazza Certosa n. 1. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA

L'immobile è ubicato in Padula, viale/Piazza Certosa n. 1. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO

L'immobile è ubicato in Padula, viale/Piazza Certosa n. 1. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'eventuale attrezzatura presente nei locali coorelati a ciascun lotto resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede o rimuoverla.

7. DATI CATASTALI

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA

Unità immobiliare composto da un unico locale, posta al piano terra, di mq. 84,86 sita nel Comune di Padula (SA) in Viale Certosa, n.1, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 107 del Fg. 26

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA

Unità immobiliare composto da più vani, posta al piano terra, di mq. 402,22 sita nel Comune di Padula (SA) in Viale Certosa, n.1, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 107 del Fg. 26

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO

Unità immobiliare composto da più vani, posta al piano primo, di mq. 437,84 sita nel Comune di Padula (SA) in Viale Certosa, n.1, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 107 del Fg. 26

8. DIMENSIONI DELL'IMMOBILE

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA

La superficie netta dell'immobile è di circa mq. 84,86
Si allega al presente bando la planimetria

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA

La superficie netta dell'immobile è di circa mq. 402,22.
Si allega al presente bando la planimetria

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO PRIMO

La superficie netta dell'immobile è di circa mq. 437,84.
Si allega al presente bando la planimetria

9. USO DEI LOCALI

LOTTO 1 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO - ALA SINISTRA

Il locale è destinato all'uso turistico/commerciale.
Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

LOTTO 2 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) - PIANO TERRA

Il locale è destinato all'uso turistico/commerciale e direzionale .
Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

LOTTO 3 - LOCALE ANTISTANTE LA CERTOSA DI SAN LORENZO (EX UFFICI COMUNITÀ MONTANA) -

PIANO PRIMO

Il locale è destinato all'uso di turistico/commerciale e direzionale .

Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

10. LICENZE

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze per l'attività commerciale e/o pubblico esercizio da insediare all'interno dei locali purché compatibile con la destinazione d'uso di cui al punto precedente.

11. NULLA OSTA ASL ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'ASL per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso l'impianto elettrico.

13. SPESE ACCESSORIE

I locali sono allacciati alle pubbliche utenze: energia elettrica, telefono, acquedotto, fognatura, gas metano tramite un sistema, condominiale sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per riattivare le utenze per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuali sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto;
- l'elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica - APE-.

I conduttori dei LOTTI 2 e 3 dovranno farsi carico, altresì, della manutenzione ordinaria (sfalcio, pulizia, potatura, ecc.) dell'area verde dell'ingresso della Certosa di San Lorenzo per almeno 2 (due) volte l'anno. Sarà il Comune di Padula, di volta in volta, a stabilire la data per la manutenzione.

14. ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario in caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

15. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

16. MODIFICHE AI LOCALI

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del

Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

17. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

A tale riguardo gli aggiudicatari/locatori dei lotti in questione, si impegnano a sottoscrivere specifica polizza assicurativa RCT e RTO come di seguito eplicitate:

	RCT (massimale minimo)	RTO (massimale minimo)
LOTTO 1	€ 1.000.000,00	€ 500.000,00
LOTTO 2	€ 2.500.000,00	€ 1.000.000,00
LOTTO 3	€ 3.500.000,00	€ 1.250.000,00

18. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

Il conduttore ha la facoltà di sublocare in tutto o in parte i locali oggetto di locazione previa specifica autorizzazione scritta da parte del locatore.

19. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero di sei (6) rate annuali, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive così specificato all'Art. 4 del Contratto.

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere allegata anche la polizza fideiussoria "revolving" a prima richiesta a garanzia dell'annualità successiva. La polizza fideiussoria "revolving" dovrà essere rinnovata di anno in anno.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

20. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a l'annualità mensilità di locazione offerta in sede di gara.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

21. CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune. La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

22. CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria pari al due (2) % del canone annuo posto a base d'asta commisurata al LOTTO di partecipazione.

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita dal contraente con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R e/o PEC.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in busta fisica plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'Ufficio Protocollo del Comune di Padula, Via Largo Municipio 1, **entro le ore 17:00 del giorno 28/05/2024**.

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la locazione di immobili di proprietà comunale siti in Certosa di Padula - Corte Esterna-specificando il lotto scelto e la descrizione afferente ad esso, come riportata in oggetto del presente avviso d'asta".

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 (due) buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La **busta n. 1** contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"**.

La **busta n. 2** dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **"Offerta Economica"**.

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N. 1**, recante all'esterno la seguente dicitura **" Documentazione e dichiarazioni per la gara"** dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della **BUSTA N. 1**, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

(REQUISITI GENERALI)

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;

- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Padula di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

(REQUISITI MORALI)

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

(REQUISITI PROFESSIONALI)

- di avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore turistico/commerciale e/o di avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato;
- di essere iscritto, presso la C.C.I.A.A. per un'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di locazione;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;

- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Padula da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- originale originale della fidejussione bancaria/assicurativa.

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (€ sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. **L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.**

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura **“Offerta economica”** nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura **a pena di esclusione.**

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo stabilito per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente *Avviso d'Asta* della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata. Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

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

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 mediante sorteggio.

AGGIUDICAZIONE

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero sei (6) rate annuali, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 12 mesi calcolati dalla data di stipula del contratto;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante bonifico intestato al Comune di Padula, codice IBAN IT20Q0706676300000000550237

INFORMATIVA

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Padula nella persona del Dott.MEMOLI Antonio.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune di Padula all'indirizzo: <http://www.comune.padula.sa.it/> alla voce "albo-pretorio" e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padula, responsabile del progetto Arch. Emilio BOSCO.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico, tel. 0975 778711.

Allegati:

- Planimetrie Lotti (in scala varia);
- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Emilio Bosco

