



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

**CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**AREA AMMINISTRATIVA EDILIZIA ISTITUZIONALE, TRASPORTI E VIABILITÀ**  
DIREZIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO – PROVVEDITORATO  
Via Don Bosco 4/f – 80141 Napoli – telefono 0817949548; PEC: cittametropolitana.na@pec.it

**AVVISO D'ASTA N. 1/2018**

Per la locazione di bene immobile uso commerciale di proprietà della  
Città Metropolitana di Napoli

LA DIREZIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO PROVVEDITORATO

**RENDE NOTO**

che il giorno 10/09/2018 alle ore 12,00 presso gli uffici della Direzione Amministrativa Patrimonio Provveditorato via Don Bosco 4/f Napoli 4° piano si aprirà l'asta pubblica con il sistema del massimo rialzo sul canone estimativo mensile di €1.600,00, da esprimere con offerta segreta, per la locazione del seguente immobile:

DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	CANONE MENSILE A BASE D'ASTA	CAUZIONE
Immobile sito in Arzano (Na) alla via Galileo Ferraris fg. 3 part. 339 sub. 382 di mq 428	L'immobile è costituito da 1. un locale ad uso ufficio al piano terra avente accesso da Via Meucci distinto con il numero interno uno, con annesso locale deposito al piano seminterrato distinto anch'esso con il numero uno. Il locale confina con Via Meucci, con via Ferraris, con scala "F" e cortile comune e con negozio "B". Il locale deposito confina con via G. Ferraris, con rampa di accesso al piano cantinato e con scala "F" e locali serbatoi acqua. 2. un locale anch'esso già adibito ad uso ufficio sito al piano terra, distinto con la lettera "A", confinante con via G. Ferraris, con scala "G" e con cortile comune per due lati. 3. un locale, sempre già ad uso ufficio sito al piano terra, distinto con la lettera "B", confinante con via G. Ferraris, con scala "G" e con cortile comune e con negozio numero uno.	€1.600,00	€3.200,00

L'immobile in questione è oggetto di procedura di locazione uso commerciale ai sensi del Regolamento contenente la disciplina per la gestione del patrimonio immobiliare, per l'assegnazione in uso dei beni immobili e per l'acquisto la permuta e l'alienazione di beni immobili della Città Metropolitana di Napoli.

La durata della locazione è stabilita in sei anni a decorrere dalla data della stipula e può essere rinnovato per i successivi sei anni ai sensi dell'art. 28 della legge 372/78.

Il canone annuo, così come determinato dagli esiti del presente bando, è soggetto ad aggiornamenti annui ISTAT

L'immobile fa parte di un complesso condominiale e pertanto l'assegnatario si dovrà far carico delle quote ordinarie derivanti dall'uso del bene. Il regolamento condominiale è disponibile per la consultazione presso gli uffici della Direzione Amministrativa Patrimonio Provveditorato e sarà consegnato all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto.

## **CONDIZIONI GENERALI**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolamentate dal presente bando, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

1. La procedura prevede la presentazione di offerte segrete con il sistema del massimo rialzo sul canone mensile di locazione del bene quantificato in €1.600,00;
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1";
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito;
4. Saranno ammessi a partecipare alla procedura tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto mediante la presentazione del deposito cauzionale;
5. Saranno ammessi a partecipare alla procedura solo gli operatori che abbiano eseguito il sopralluogo presso l'immobile previa presentazione della richiesta di cui all'allegato 5);
6. La procedura negoziata sarà dichiarata deserta se non si avrà almeno un'offerta valida.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare offerta solo gli operatori economici in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/16 attestata mediante idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2) accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche,

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla procedura negoziata i partecipanti dovranno far pervenire un PLICO composto da due Buste, la cui composizione è meglio descritta nei paragrafi successivi, al Protocollo Generale della Città Metropolitana di Napoli, Piazza Matteotti n. 1, Napoli, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/09/2018 mediante raccomandata A/R. Il plico potrà essere consegnato a mano presso il predetto Ufficio: in questo caso prova del deposito sarà fornita mediante rilascio di apposita ricevuta. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

La Città Metropolitana di Napoli è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione:

1) Offerta Economica (Allegato 1);

2) La documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari 2 mensilità del canone di cui alla manifestazione d'interesse corrispondenti ad €3.200,00 costituita attraverso un assegno circolare non trasferibile intestato alla Città Metropolitana di Napoli che sarà restituito in caso di mancata assegnazione una volta individuato il soggetto cui affidare in locazione l'immobile in oggetto. Tale assegno circolare dovrà essere contenuto nella busta "DOCUMENTI".

3) Indicazione della destinazione d'uso (Allegato 3) ovvero l'attività commerciale che s'intende svolgere nell'immobile. Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, non sono ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- sexy shop

- phone center
- centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di slot machine e di altri giochi d'azzardo elettronici
- vendita di armi, munizioni e materiali esplosivi
- qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine della Città Metropolitana.

4) Dichiarazione di avere preso visione dell'immobile e che esso, nello stato in cui si trova, è confacente allo svolgimento della propria attività commerciale (Allegato 4)

Il plico da presentarsi, in busta chiusa e sigillata, controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "Procedura negoziata di locazione immobili " ed essere indirizzato a: "Città Metropolitana di Napoli, Direzione Amministrativa Patrimonio Provveditorato Piazza Matteotti 1, Napoli".

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse e sigillate recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A) "DOCUMENTI", B) "OFFERTA", quest'ultima chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A) "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), 3) e 4) oltre all'Allegato 2. Nella busta B) "OFFERTA" dovrà essere inserito esclusivamente il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerta ha natura di proposta inderogabile. E' pertanto immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Città Metropolitana consegue all'aggiudicazione definitiva.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura negoziata ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione avvenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante ed obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale della procedura negoziata. Se la persona nominata non è presente deve presentarsi presso la Direzione Amministrativa Patrimonio Provveditorato, Via Don Bosco 4/F, Napoli, entro tre giorni dal verbale di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'Allegato 2. Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

## MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA

1. Il Presidente della Commissione di gara, per ciascun partecipante, aprirà il plico A, e verificherà la completezza e regolarità della documentazione presentata. In caso di esito positivo di procederà ad ammettere il concorrente alla successiva fase di verifica dell'offerta economica. In caso di esito negativo il concorrente verrà escluso dalla gara. Conclusa la fase di verifica si procederà all'esame delle offerte economiche degli ammessi. All'apertura della busta B) legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato nell'avviso della manifestazione d'interesse; non saranno accettate offerte inferiori o pari allo stesso. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara espresso in cifre ed in lettere; in caso di

discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per la Città Metropolitana. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 90 giorni. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte. Non sono ammesse offerte presentate in maniera difforme alle modalità stabilite dal presente documento. **L'aggiudicazione ha luogo in favore dell'operatore che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.**

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica locazione immobili metropolitani prot..... n..... del.....". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
3. Il verbale di aggiudicazione provvisoria non avrà gli effetti del contratto di locazione;
4. Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese inerenti la stipula del contratto di locazione con tutti gli oneri fiscali relativi la cui quantificazione sarà oggetto di apposita comunicazione della Direzione Amministrativa Patrimonio Provveditorato;
5. La cauzione depositata dal locatario sarà trattenuta quale deposito cauzionale previsto ai sensi della l. 392/78 art. 11 e dovrà essere adeguata fino al raggiungimento di 2 mensilità del canone offerto. Al momento della stipula, l'aggiudicatario dovrà esibire prova documentale dell'avvenuto versamento della differenza.
6. L'immobile sopra descritto viene locato nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione, o nella determinazione del canone, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque altra differenza.
7. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione. In tale evenienza la Città Metropolitana di Napoli si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.
8. Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse l'Amministrazione si riserva la possibilità di non aggiudicare il bene.

## **AVVERTENZE**

E' individuato quale responsabile del procedimento la d.ssa Paola Costa.

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Napoli, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.

Si procederà ai termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Dirigente  
Paola Costa