



SERVIZIO PROVVEDITORATO
UFFICIO PATRIMONIO

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE "AVE GRATIA PLENA MINOR" DA ADIBIRE AD USO OSTELLO PER LA GIOVENTÙ

Vista la determinazione dirigenziale n. 2582 del 30.05.2022 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 105 del 20.04.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione comunale intende procedere all'affidamento in locazione dell'immobile "Ave Gratia Plena Minor", sito in Salerno alla Via dei Canali n. 12, da adibire ad uso "Ostello per la Gioventù".

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il complesso immobiliare oggetto di locazione si sviluppa su cinque piani, per una superficie complessiva di mq. 1.907,48, ed è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Salerno al foglio 64, particella 762, come meglio individuato nella relazione tecnico-estimativa redatta dai tecnici dello scrivente Ufficio e allegata al presente avviso.

L'edificio è sottoposto a provvedimento di vincolo culturale ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004 in quanto dichiarato di importante interesse archeologico dal Ministero per i beni culturali e ambientali – Soprintendenza archeologica di Salerno.

L'immobile dovrà essere adibito ad uso "Ostello per la Gioventù" e, pertanto, i locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per offrire soggiorno e pernottamento, in particolare a giovani e accompagnatori di gruppi di giovani, con finalità di turismo sociale, sportivo e religioso, come da legge Regione Campania 24 novembre 2001, n. 17. Potrà essere svolta anche attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore degli alloggiati. Ogni uso diverso dei locali affidati in locazione comporta l'immediata revoca dell'affidamento, senza diritto ad alcun indennizzo e conseguente risoluzione del contratto.

Il conduttore dovrà praticare delle tariffe che siano in sintonia con la normativa vigente in materia di strutture ricettive extra-alberghiere a basso costo, da comunicare all'Ente.

Il Comune si riserva l'utilizzo del cortile interno per almeno 30 giorni all'anno per iniziative proprie e/o patrocinate, previo preavviso di almeno giorni 3 al conduttore. Per tale utilizzo il conduttore non potrà richiedere alcun indennizzo o altra forma di rimborso economico nei confronti dell'Ente.

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, e necessita di interventi di manutenzione straordinaria/risanamento conservativo/ristrutturazione ed attività di allineamento catastali, strumentali, da un lato, a garantire la sussistenza dei requisiti e servizi minimi richiesti - per le strutture adibite ad "Ostello" - dall'allegato D) della legge regionale

24 novembre 2001, n. 17 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere e, dall'altro, al rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa vigente.

Lo stato manutentivo e la quantificazione dei lavori necessari e propedeutici al ripristino della funzionalità dell'Ostello sono descritti nella relazione tecnica (prot. n. 141976 del 24.05.2022) e nel computo metrico estimativo (prot. n. 141982 del 24.05.2022) redatti in data 17.05.2022 dal Servizio Manutenzione Patrimonio Edilizio, allegati al presente avviso.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà assegnato in locazione, da stipularsi ai sensi della Legge 27.07.1978 n. 392, al canone annuo a base d'asta di euro 152.674,68, oltre IVA se dovuta, aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere con cadenza mensile, secondo quanto previsto nello schema di contratto allegato.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente e anche in assenza di esplicita richiesta del concedente, dall'inizio del secondo anno decorrente dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/78.

La locazione avrà durata di anni nove (cfr. art. 27 co. 2 L. n. 392/78) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, con espressa esclusione di rinnovo tacito a far tempo dalla seconda scadenza novennale; l'eventuale diniego della rinnovazione alla prima scadenza novennale seguirà nel rispetto della previsione di cui all'art 29 comma 1 lett. b) della legge n. 392/78.

Il conduttore dovrà accollarsi la esecuzione degli interventi manutentivi necessari e propedeutici all'utilizzo dei locali e potrà richiederne lo scomputo dai canoni di locazione, determinati in sede di gara, fino a concorrenza massima di € 426.644,40, come da computo metrico-estimativo reso dai tecnici del Servizio Manutenzione Patrimonio Edilizio e allegato al presente avviso. A tale importo, comprensivo di ogni ulteriore onere correlato alle lavorazioni oggetto di scomputo, deve applicarsi un ribasso del 20% pari alla media dei ribassi praticati nell'ultimo biennio per lavori analoghi realizzati in appalto dal Comune e, pertanto, l'importo massimo scomputabile è di euro 341.315,52. L'importo verrà scomputato annualmente dal canone di locazione - per quote distribuite equamente nell'arco di 5 anni - non a totale copertura del canone annuale da versare al Comune.

Il Conduttore risultato aggiudicatario dovrà presentare all'Ente e alla Soprintendenza Archeologica competente, entro 30 giorni dalla stipula del contratto, il progetto/relazione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile che intenda eseguire, corredato da un computo metrico-estimativo. Tale progetto dovrà essere approvato dal Settore Manutenzione Patrimonio Edilizio, che dovrà autorizzarne lo scomputo, e dalla Soprintendenza ex art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il Comune di Salerno è esonerato da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere.

Entro il termine di 30 giorni dall'ottenimento del titolo per l'esecuzione dei lavori, il Conduttore dovrà dare inizio ai lavori, che dovranno concludersi nel termine di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvio. Entro il successivo termine di 30 giorni dal ricevimento

del certificato di regolare esecuzione, il conduttore deve dare inizio all'attività di gestione dell'Ostello per la Gioventù, pena la risoluzione del contratto.

Eventuali contributi o finanziamenti ottenuti per la ristrutturazione dell'immobile da parte di altri soggetti pubblici saranno detratti dalle somme da scomputare dal canone di locazione, con conseguente rideterminazione dell'importo da scomputare e delle relative modalità di scomputo.

Eventuali ulteriori lavori di ristrutturazione o adeguamento richiesti dalla Soprintendenza competente e non previsti nel computo metrico estimativo reso dal Servizio Manutenzione Patrimonio Edilizio (allegato in atti), non saranno scomputabili dai canoni di locazione.

3. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione e alla manutenzione ordinaria dell'immobile, del cortile e delle aree esterne in modo da mantenere costantemente il decoro e l'estetica degli spazi.

L'acquisto di nuovi macchinari e arredi restano di piena proprietà del conduttore, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto potrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile.

Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Sono a carico del conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle per l'energia elettrica, riscaldamento, acqua, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, ecc.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore. È fatto divieto al conduttore di destinare l'immobile ad uso diverso da quello di "Ostello per la Gioventù", così come di sublocare, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, di darla in comodato in tutto o in parte, nonché di cedere ad altri il suo contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione del contratto.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione della documentazione catastale aggiornata e dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. Sarà a carico dell'aggiudicatario incaricare tecnico competente per le attività di allineamento catastali e per la predisposizione dell'A.P.E., le cui spese, sostenute dal conduttore, potranno essere scomputate dal canone di locazione fino all'importo massimo, rispettivamente, di euro 2.500,00 e di euro 200,00.

Ai fini della conclusione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare polizza assicurativa per "rischi locativi" ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile per danni al fabbricato e polizza R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone. Il conduttore si impegna a mantenere in vigore dette polizze per l'intera durata della locazione. È facoltà dell'Ente chiedere prova del pagamento del relativo premio annuale di rinnovo delle polizze assicurative.

Il canone annuo di locazione, come determinato in sede di gara, sarà corrisposto in rate mensili anticipate, secondo le modalità indicate nello schema di contratto allegato, a decorrere dal termine di conclusione dei lavori e, comunque, non oltre 6 mesi dall'avvio degli stessi qualora non siano conclusi nei termini per cause non imputabili al Locatore.

3. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendano formulare offerta sono tenuti ad effettuare sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà effettuarsi previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Patrimonio - via Eliodoro Lombardi – Rione Zevi (tel. 089/662918 - email: bruno.pacifico@comune.salerno.it; tel. 089/662908 - email: donato.gasparro@comune.salerno.it; omarpaderi@comune.salerno.it).

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella “busta A - DOCUMENTAZIONE”.

È dispensato da tale obbligo il concorrente che dichiari, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di conoscere già perfettamente lo stato di fatto e di diritto dei luoghi e ritenga l'immobile idoneo all'uso in ogni sua parte, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura; tale dichiarazione è da inserire nella “busta A - DOCUMENTAZIONE”.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti che partecipano alla presente asta, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, garanzia provvisoria, corrispondente al 10% del canone di locazione annuo posto a base d'asta, e precisamente di importo pari ad € 15.267,47 (quindicimiladuecentosessantasette/47).

La garanzia provvisoria potrà essere resa:

1) mediante deposito cauzionale da costituire tramite il sistema PagoPA. Il contribuente deve:

a) Collegarsi alla pagina <https://servizi.comune.salerno.it> ed entrare nella sezione PAGAMENTI;

b) Proseguire cliccando sull'opzione EFFETTUA UN PAGAMENTO;

c) scegliere la sezione VARI e cliccare sul servizio corrispondente, cioè DEPOSITO CAUZIONALE;

d) Inserire i propri dati anagrafici, la causale, l'importo e spuntare l'Informativa privacy.

Dopo aver inserito correttamente tutti i dati, cliccare su STAMPA E PAGA.

Verrà scaricato il bollettino in formato Pdf con i dati del versamento per pagare il servizio in un secondo momento attraverso i circuiti bancari o gli altri canali di pagamento abilitati (il contribuente potrebbe effettuare il pagamento anche direttamente online, cliccando su PAGA ORA).

2) mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Salerno entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

La garanzia provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario sarà mantenuta sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad un quarto del corrispettivo annuo offerto, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula del contratto stesso.

Nel caso di cauzione versata come indicato al punto 1), il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari, entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, sulla base delle coordinate fornite in fase di presentazione della domanda, utilizzando preferibilmente il **modello C**, allegato in atti, o comunque in conformità allo stesso.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica:

A) imprese, in forma singola o associata, e società di persone, capitali o cooperative, iscritte nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio di attività turistico-ricettive;

B) le organizzazioni operanti senza scopo di lucro nel settore del turismo sociale e giovanile che svolgano attività commerciale, anche in misura non prevalente, dotate di partita IVA ed iscritte al R.E.A., purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività turistico-ricettiva successivamente previste;

C) gli enti pubblici e gli enti di carattere morale o religioso che svolgano attività commerciale, anche se in misura non prevalente, dotati di partita I.V.A. ed iscritte al R.E.A..

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Possesso di un **fatturato minimo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) annui, riferito al triennio precedente all'asta (anni 2019, 2020 e 2021)**, da dichiarare in fase di presentazione della domanda e da comprovare in caso di aggiudicazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

- **requisiti morali e professionali** richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e somministrazione di alimenti o bevande;

- **non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di società, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente** secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;

- **assenza di condanna** con sentenza passata in giudicato, o condanna in esito a sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione nei confronti del titolare dell'impresa individuale, dei soci o degli amministratori della società muniti del potere di rappresentanza;

- non essere in **stato di morosità** nei confronti dell'Ente proprietario;
- non avere alcuna **lite pendente** al momento della presentazione dell'offerta con l'ente e non aver subito la revoca di contratti e/o provvedimenti di aggiudicazione;

- non aver commesso, secondo la legislazione vigente, violazioni gravi delle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, né rispetto a quelle in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Salerno – Ufficio Archivio – Via Roma, tramite Raccomandata A/R o consegna a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *“NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE “AVE GRATIA PLENA MINOR” DA ADIBIRE AD USO OSTELLO PER LA GIOVENTU’”*

Il plico deve contenere due buste, a loro volta non trasparenti e sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente: **“Busta A - Documentazione”** e **“Busta B - Offerta economica”**.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate e la presentazione, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La **busta A** dovrà contenere la seguente documentazione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, in bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione), utilizzando preferibilmente il **modello allegato A**, o comunque in conformità allo stesso, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

la medesima domanda dovrà contenere **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, in cui il concorrente dovrà:

- (per imprese e società di persone, capitali o cooperative): dichiarare di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività turistico-ricettive;
- (per organizzazioni operanti senza scopo di lucro/ enti pubblici/ enti morali o religiosi): dichiarare di essere in possesso di partita I.V.A. e di essere iscritto al R.E.A.;
- dichiarare il possesso di un fatturato minimo di 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) annui, riferito al triennio precedente all'asta (anni 2019-2020-2021);
- dichiarare il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione di bevande e/o alimenti;
- dichiarare di non trovarsi in stato di liquidazione o di cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria e simili e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarare l'insussistenza, in capo al titolare dell'impresa individuale/soci/amministratori dotati del potere di rappresentanza, di sentenze definitive di condanna, o condanne in esito a sentenze ex art. 444 c.p.p. per reati che determinino l'incapacità a contrattare con la P.A.;
- dichiarare di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente Avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura e che lo stesso è di proprio gradimento ed idoneo all'uso in ogni sua parte;

- dichiarare che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
 - dichiarare di aver versato garanzia provvisoria, come richiesto dal punto 4 del presente Avviso;
 - impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare polizza assicurativa per "rischi locativi" per danni al fabbricato e assicurazione per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone;
 - impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad accollarsi i costi di manutenzione straordinaria, salva la possibilità di chiederne lo scomputo dal canone di locazione determinato in sede di gara, fino a concorrenza massima dell'importo di euro 426.644,40, come da computo metrico-estimativo allegato. A tale importo, comprensivo di ogni ulteriore onere correlato alle lavorazioni oggetto di scomputo, deve applicarsi un ribasso del 20%, pari alla media dei ribassi praticati nell'ultimo biennio per lavori analoghi realizzati in appalto dal Comune e, pertanto, l'importo massimo scomputabile è di euro 341.315,52;
 - impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad incaricare tecnico competente per le attività di allineamento catastali e per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, le cui spese, anticipate dal conduttore, potranno essere scomputate dal canone annuo di locazione fino all'importo massimo, rispettivamente, di euro 2.500,00 e di euro 200,00;
 - di manlevare il Comune di Salerno da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
 - di non trovarsi alla data di presentazione dell'offerta in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà;
- b) RICEVUTA**, in originale, comprovante il versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del valore posto a base d'asta o copia della polizza fideiussoria per il medesimo importo;
- c) ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Patrimonio (in alternativa, dichiarazione resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, in cui il concorrente dichiara di conoscere perfettamente lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, per informazioni assunte o per conoscenza diretta, e di ritenere l'immobile idoneo all'uso in ogni sua parte, esonerando il Comune di Salerno da ogni responsabilità presente e futura);
- d) MODELLO** privacy;
- e) MODELLO** per il rimborso della garanzia provvisoria.

La **busta B** dovrà contenere:

a) **OFFERTA ECONOMICA**, compilata (utilizzando preferibilmente il **Modello B** allegato) e munita d'apposita marca da bollo.

L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per l'ente). L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della società, o da un suo delegato munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. 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.

I modelli di domanda di partecipazione, consenso al trattamento dei dati personali e offerta economica sono disponibili sul sito internet del Comune di Salerno, SEZIONE "Bandi di gara e contratti"- www.comune.salerno.it/bandi – SOTTOSEZIONE "Avvisi pubblici in corso".

La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), c), così come della busta B, sarà motivo di esclusione.

L'Amministrazione Comunale, e per essa l'Autorità di gara, si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà pervenire al Comune di Salerno – Ufficio Archivio – Via Roma, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12:00 del 27.07.2022**. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito tramite Raccomandata A/R. In ogni caso, il termine ultimo ai fini della presentazione è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto di ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso la sede del Servizio Provveditorato in via Giuseppe Centola n. 16 – Salerno, **alle ore 10:00 del 28.07.2022**.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo web www.comune.salerno.it/bandi, ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. citato.

L'Amministrazione redigerà apposita graduatoria e si procederà alla proposta di aggiudicazione a favore del primo graduato.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione, si procederà all'Aggiudicazione. L'Amministrazione Comunale non procederà all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta

di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA, ALTRESÌ, LA FACOLTÀ, RICORRENDONE I MOTIVI, DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

10. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione sarà stipulato il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Documentazione necessaria per la stipula del contratto di locazione: nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto di locazione (documentazione di comprovata attività di allineamento catastale, A.P.E., copia delle polizze assicurative R.C.T. e per rischi locativi). In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Salerno avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

11. INFORMAZIONI GENERALI

La documentazione priva di bollo dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente avviso, nonché la documentazione tecnico-amministrativa e la modulistica prevista per la partecipazione, sono disponibili sul sito internet del Comune di Salerno - www.comune.salerno.it/bandi.

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC. È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara ai seguenti recapiti (tel. 089662918 - mail: bruno.pacifico@comune.salerno.it; tel. 089662908 mail donato.gasparro@comune.salerno.it; omarpaderi@comune.salerno.it; tel. 089667443 - mail: valeria.sileo@comune.salerno.it).

Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione dedicata "Avvisi" della pagina WEB dedicata alla procedura di gara. Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile unico del procedimento è la dott.ssa Marina Buonavita.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Salerno per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente del Servizio Provveditorato. Il titolare del trattamento è il Comune di Salerno con sede in via Roma.

Allegati:

- Valutazione tecnico-estimativa dell'Ufficio Patrimonio;
- Relazione tecnica e computo metrico-estimativo del Servizio Manutenzione Patrimonio Edilizio;
- Modello A – Domanda di partecipazione;
- Modello B – Offerta economica;
- Modello C – Richiesta rimborso garanzia provvisoria;
- Schema di contratto;
- Modello privacy.

Salerno, 31.05.2022

Il Dirigente del Servizio
f.to dr.ssa Annalisa Del Pozzo