



Direzione Patrimonio
Servizio Politiche per la Casa

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DEL TERRENO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI, UBICATO NEL COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO (CE) - LOCALITA' ISCHITELLA - RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6 PART.LLA 209 E PART.LLA 212.

Premesso che

Il Comune di Napoli, ha interesse a promuovere la messa a reddito dei terreni di proprietà comunale non utilizzati mediante l'assegnazione in locazione a terzi, per lo svolgimento di attività compatibili con la destinazione dell'area, previa acquisizione di eventuali autorizzazioni da parte del Comune ove è collocato il cespite;

tra i terreni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Napoli si annovera il terreno incolto ubicato nel comune di San Felice a Canello (CE), località "Ischitella" riportato nel catasto terreni al foglio 6 part.lla 209 di mq. 4.479 e part.lla 212 di mq. 7.900;

con nota PG 2015 462392 del 10.6.2015 il Servizio PRM Patrimonio ha determinato il canone di locazione dell'area di cui alla particella 209 ed ha comunicato che il canone locativo mensile richiedibile in funzione della superficie ricavata dagli estratti catastali, dalle condizioni dell'area e dal fatto che su una delle due estremità vi è il passaggio di grosse tubature, può spaziare da un minimo di €730,00 ad un massimo di € 1.100,00;

con nota PG 2016 490633 del 10.6.2016 il Servizio PRM Patrimonio ha determinato altresì, il canone di locazione dell'area di cui alla particella 212 ed ha comunicato che il canone locativo mensile richiedibile in funzione della superficie ricavata dagli estratti catastali, dalle condizioni dell'area e dal fatto che una delle due estremità vi è il passaggio di grosse tubature, è pari ad €509,00;

con la suindicata nota PG 2016 490633 del 10.06.2016 il Servizio PRM Patrimonio ha rappresentato che l'area identificata con la particella 212 nel suo insieme presenta grosse problematiche "*in quanto se la particella non viene concessa insieme alla particella 209 risulta inutilizzabile in quanto interclusa*" pertanto, ai fini del presente avviso il terreno identificato con le due particelle sopra riportate costituisce un'unica unità immobiliare.

Il presente Avviso intende rivolgersi a tutti gli interessati ad effettuare sul suindicato terreno attività agricola e/o di tipo commerciale compatibili con la destinazione urbanistica dell'area (PUC), previa acquisizione di ogni tipo di autorizzazione da parte del comune ove è collocato il bene

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA
RENDE NOTO CHE**

Sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso per l'assegnazione in locazione a titolo oneroso (6 anni + 6 anni) del terreno ubicato nel Comune di San Felice a Canello (CE), località "Ischitella" riportato nel catasto terreni al foglio 6 part.lla 209 e 212 di proprietà del Comune di Napoli, sito nel Comune di San Felice a Canello (CE);

I soggetti interessati all'assegnazione del terreno dovranno elaborare specifica proposta progettuale compatibile con la destinazione prevista dal PUC del Comune di San Felice a Canello ;

L' assegnazione in locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto successivamente stipulato e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Articolo 1 - Durata

La locazione del terreno sarà a titolo oneroso per una durata di anni 6 + 6, rinnovabile non tacitamente.

Articolo 2 - oggetto e corrispettivi

Oggetto del presente avviso è la locazione del terreno ubicato nel Comune di San Felice a Canello (CE), località Ischitella, riportato nel Catasto Terreni al foglio 6 part.IIIa 209 di mq. 4.479 e part.IIIa 212 di 7.900 per complessivi mq. 12.379.

La locazione riguarda il terreno così come meglio individuato nello straccio planimetrico allegato alle note del PRM Patrimonio del PG 2015 462392 del 10.6.2015 e PG 2016 490633 del 10.6.2016 , nello stato e di fatto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Il canone di locazione posto a base del presente avviso è pari ad € 1.600,00 mensili con offerta al rialzo

Art. 3 - Destinatari

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti, in forma singola o associata, che abbiano la capacità di contrarre con la P.A. ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs n.50 del 18.4.2016 e che accettino tutte le condizioni stabilite nel presente avviso pubblico.

Resta fermo che il soggetto aggiudicatario deve svolgere sul terreno di cui trattasi solamente le attività compatibili con la destinazione urbanistica dell'area (PUC) previa acquisizione di ogni tipo di autorizzazione, permesso e nulla osta da parte del Comune di San Felice a Canello (CE) e/o da altri enti .

Art. 4 - Descrizione e localizzazione del terreno

Il terreno che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione a titolo oneroso è individuato nell'ALLEGATO B, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico ed è consultabile sul portale istituzionale del Comune di Napoli.

Eventuali interventi tesi a rendere il terreno funzionale all'attività da effettuare sono a carico dell' assegnatario.

Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

Art. 5 – Requisiti di accesso

I requisiti per l'accesso all'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- a) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- b) l'iscrizione dei soggetti richiedenti nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività agricola, commerciale o artigianale per i quali l'iscrizione deve intervenire entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto
- c) il possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs. 59/10, dove richiesto;
- d) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunali eventualmente assegnati in precedente locazione;
- e) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100;

Art. 6 - Ipotesi di esclusione

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti del Comune di Napoli in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo (di cui all'art. 11 del regolamento e alla delibera di G.C. n.188 del 17.3.2016)

b) che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;

c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:

- ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;
- ✓ dirigente comunale;
- ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e metropolitano;
- ✓ presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
- ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio.

Art. 7 - Modalità e termini per la presentazione delle domande

D) La presentazione delle domande deve pervenire al Protocollo Generale, Palazzo San Giacomo P.zza Municipio – 80133 Napoli, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del 30 settembre 2016.

▲ Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste distinte ciascuna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura :

BUSTA A “*documentazione amministrativa*”

BUSTA B “*offerta economica*”

e dovrà essere indirizzato al Comune di Napoli – Servizio Politiche per la Casa e consegnato al Servizio Protocollo Generale del Comune di Napoli, Piazza Municipio Palazzo San Giacomo, piano ammezzato

Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente la denominazione del mittente completa di indirizzo, telefono, fax email e/o posta elettronica certificata e la seguente dicitura: “*NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DEL TERRENO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI, UBICATO NEL COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO (CE) RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6 PART.LLA 209 E PART.LLA 212*”.

La busta dovrà essere consegnata secondo una delle seguenti modalità: a mano, con raccomandata tramite servizio postale o agenzie di recapito autorizzate nel rispetto della normativa vigente.

A prescindere dalle modalità di consegna, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla selezione), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità qualora la busta stessa, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo Generale oltre il detto termine.

Non si darà corso all'apertura della busta nel caso pervenga oltre la data di scadenza fissata.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo Generale all'atto del ricevimento della busta medesima.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

La BUSTA A “*documentazione amministrativa*” deve contenere i seguenti documenti:

- 1) *domanda di partecipazione alla selezione (all.A) e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso (cfr. ALL. A), datato e sottoscritto dal legale rappresentante (Indirizzo, telefono/cellulare, numero di Fax, Indirizzo di Posta elettronica certificata).*

- 2) atto costitutivo e/o statuto da cui risultano i poteri del legale rappresentante;
- 3) proposta progettuale sintetica relativa all'attività a farsi;
- 4) copia fotostatica dei documenti di riconoscimento di tutti gli aventi rappresentanza legale;

la BUSTA B “offerta economica”

deve contenere l'offerta economica, in bollo e dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dal soggetto munito di rappresentanza legale. Essa deve contenere a pena di esclusione l'indicazione del prezzo offerto, in cifre ed in lettere (modello C).

La dichiarazione attestante che il prezzo offerto è congruo e remunerativo, in quanto determinato valutando tutte le varianti che potrebbero influenzarlo.

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali.

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione.

In caso di rinuncia al terreno assegnato da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge.

La documentazione relativa al presente Avviso è visionabile sul sito internet www.comune.napoli.it.

Art. 8 Procedura di selezione per l'assegnazione

Un'apposita Commissione di selezione sarà nominata con Disposizione Dirigenziale dal Servizio Politiche per la Casa in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La Commissione stabilirà la data di inizio delle operazioni di selezione e comunicherà la data di avvio dei lavori della Commissione sul portale istituzionale www.comune.napoli.it - area tematica “politiche per la casa” - sezione “immobili ad uso non abitativo” dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

La medesima Commissione provvederà all'ammissione delle domande alla selezione in base alla verifica dei seguenti elementi:

- ⤴ il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- ⤴ la completezza della documentazione presentata.
- ⤴ L'offerta del prezzo più alto

A conclusione dei lavori, la Commissione redigerà un verbale e una graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale www.comune.napoli.it.

Entro e non oltre i 10 giorni successivi, i partecipanti potranno presentare eventuali ricorsi avverso la stessa.

La graduatoria definitiva sarà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente- area tematica “politiche per la casa” sezione “immobili ad uso non abitativo” e costituirà comunicazione per gli ammessi e gli esclusi .

Il provvedimento di assegnazione sarà emesso dal Dirigente Politiche per la Casa a seguito del completamento delle seguenti attività:

- ⤴ verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa;

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento.

Gli assegnatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto di locazione.

La consegna materiale del terreno sarà effettuata con apposito verbale di consegna ad opera del Servizio Demanio, Patrimonio. Al momento della consegna verrà redatto, a cura del Servizio Demanio, Patrimonio del Comune di Napoli, apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico in contraddittorio con la parte aggiudicataria.

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'assegnatario, con Determina Dirigenziale del Servizio competente, qualora non si verificassero i presupposti per la stipula del contratto e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico.

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva per la somma pari a due mensilità del canone di aggiudicazione. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto.

Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

Art. 9 - CANONE A BASE D'ASTA

Il canone mensile posto a base di gara è pari ad Euro **1.600,00 (milleseicento/00)** con offerta al rialzo. Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT .

L'appezzamento del terreno sarà locato a colui che avrà prodotto l'offerta più alta.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta.

Art. 10 - Principali condizioni contrattuali

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti da stipularsi con i soggetti assegnatari saranno le seguenti:

- ▲ durata contrattuale: la concessione avrà durata di 6 anni + 6 anni, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
- ▲ corrispettivo annuo soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;
- ▲ divieto di sublocazione del contratto (fatto salvo quanto previsto all'art. 36 della L. 392/78);
- ▲ divieto di mutare la destinazione d'uso del bene senza l'autorizzazione dell'Amministrazione competente;
- ▲ oneri di sistemazione e mantenimento del cespite;

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura; pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dello stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso. La stessa sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri Enti pubblici.

Sono a carico dell'assegnatario le spese per qualsiasi intervento di sistemazione e conservazione, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario come precedentemente specificato.

Tutti gli interventi potranno essere eseguiti dopo che l'assegnatario abbia conseguito tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Sarà dichiarato decaduto con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Politiche per la Casa l'assegnatario che ricada in una delle seguenti ipotesi di decadenza:

- quando il terreno non sia nel possesso continuativo e non interrotto del titolare;
- per morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi salva, ove applicabile, la concessione del piano di rateizzazione;
- per realizzazione di opere abusive;
- per mancato svolgimento dell'attività protrattosi per almeno 180 giorni;
- per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- per la mancata stipula del contratto;
- in caso di sublocazione;

Art. 11 - Ulteriori informazioni

Ove l'assegnatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Napoli di affidare l'area al partecipante che segue nella graduatoria e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato assegnatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della locazione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario assegnatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo nelle ipotesi contemplate e dettagliate nel relativo contratto.

Negli stessi termini (cioè attingendo alla graduatoria delle domande) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi partecipanti presenti nella graduatoria delle domande.

Resta inteso che il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'Avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dai partecipanti nei confronti del Comune di Napoli per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Politiche per la Casa dr.ssa Assunta Malinconico.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia alle norme del R.D. n. 827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

Art. 12 - Trattamento dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 (*Codice in materia di protezione di dati personali*), si informa che i dati raccolti saranno trattati nei limiti strettamente necessari al regolare svolgimento della procedura di selezione oggetto del presente Avviso Pubblico e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate.

Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti Amministrazioni per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Politiche della Casa

ALLEGATI:

ALLEGATO A - Istanza di partecipazione

ALLEGATO B – stralcio planimetrico e determinazione del canone

ALLEGATO C – modello offerta economica

Napoli,