



COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N°01 UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI META

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 7

rende noto

che presso la Sala Consiliare del Comune di Meta il giorno **08.08.2022** alle ore **12.00**, la Commissione prevista dall'art. 17 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 21.10.2015, darà corso all'Asta Pubblica per la cessione in Locazione per 4 (quattro) anni del bene costituente il singolo lotto così come in appresso specificato:

| Lotto | Beni | Stato | Consistenza reale | Consistenza catastale | Fg. | Part. | Sub | Cat. | Prezzo a base d'asta mensile |
|-------|-----------------------------------|--------|-------------------|-----------------------|-----|-------|-----|------|------------------------------|
| | 2022 | | | | | | | | |
| 01 | Unità Immobiliare Uso Commerciale | Libero | 46,20 mq | 38,00 mq | 01 | 320 | 08 | C/1 | € 465,00 |

01 - DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

LOTTO 1:

L'unità abitativa oggetto del presente avviso di asta pubblica, è allocata all'interno di un fabbricato urbano della maggior consistenza, e precisamente lungo via Eduardo De Martino presso il civico 34 all'interno di una zona centrale, urbanizzata e ricca di servizi ed attrezzature. L'unità fa parte di un complesso immobiliare ad uso residenziale e commerciale, l'ingresso all'unità avviene direttamente dalla via Eduardo De Martino, dalla quale, risulta essere posizionato un varco dotato di serramento metallico con accesso diretto dal marciapiede.

Detto cespite è costituito da unico ambiente di forma pressappoco regolare, avente sezione variabile; ed infatti, la larghezza massima del detto locale la si riporta essere pari a 4.90 m; la lunghezza risulta essere pari a 8.55 m; nel mentre, l'altezza è pari a circa 4.00 m. L'estensione della consistenza, in termini di quadratura metrica netta calpestabile, risulta pari a 40.60 mq, mentre la superficie commerciale risulta pari a 46.20 mq. La pavimentazione è rifinita con pavimentazione in piastrelle di gress; le pareti ed il soffitto risultano essere intonacate e complete d'impianto elettrico.

L'unità immobiliare oggetto di analisi risulta essere così come in appresso individuata catastalmente:

- unità immobiliare sita in via E. De Martino n.34, N.C.E.U.: foglio n°01, particella n°320, subalterno n°08.

La cartografia dell'attuale strumento urbanistico vigente in ambito sovracomunale, ovvero il piano regolatore generale adeguato al piano urbanistico territoriale della penisola sorrentino - amalfitana, perimetra il fabbricato all'interno del quale ricade l'unità abitativa oggetto di locazione (civico n.34 di via E. De Martino), nell'ambito della seguente zona:





COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

- “Zona territoriale 2 - così come visibile dall'allegato stralcio planimetrico prodotto in atti, allegata alla Relazione di Valutazione; nel mentre, in ambito di strumento di pianificazione locale, il vigente P.R.G. individua tale area in “zona A - insediamenti antichi accentrati”.

La Certificazione di Prestazione Energetica (APE) è in corso di definizione.

02 - SOPRALLUOGHI

I concorrenti dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** visionare, unitamente alla presenza di personale incaricato dello scrivente Servizio, l'immobile oggetto del presente bando, secondo il calendario degli appuntamenti che verranno concordati direttamente con lo scrivente Responsabile.

I concorrenti dovranno recarsi direttamente sul sito in oggetto, successivamente all'appuntamento prefissato, anche telefonicamente, con il personale tecnico dello scrivente Servizio Patrimonio.

Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giornate diverse da quelle prefissate.

Al termine della effettuazione del detto sopralluogo, verrà rilasciata dalla Stazione Appaltante apposita “ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI”, occorrente per rendere edotto il concorrente medesimo delle condizioni di conservazione in cui versa l'unità immobiliare e, per la qual cosa, l'Amministrazione si ritiene esonerata da ogni e qualsiasi intervento di riparazione o manutenzione che dovesse occorrere alla consistenza medesima; essendo, tale ultimo aspetto, un onere ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato solo ed esclusivamente dal soggetto, munito di apposito documento di riconoscimento, che si candiderà alla procedura di Asta Pubblica in corso di esecuzione.

Da ciò, ne sovviene che ogni persona potrà eseguire un sopralluogo in rappresentanza di un solo concorrente, egli stesso.

Dell'avvenuto sopralluogo, da effettuarsi obbligatoriamente non oltre due giorni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, verrà rilasciata ai concorrenti apposita attestazione da parte della Stazione Appaltante, da inserire nella Busta A.

Il rilascio degli attestati sarà effettuato successivamente alla effettuazione del sopralluogo.

03 - DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti che intenderanno partecipare al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 10% (Lotto n°01 = € 558,00) del canone annuale a base d'asta (Lotto n°01 = € 5.580,00), a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite polizza fidejussoria, fidejussione bancaria o assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Meta.

La cauzione sarà incamerata in caso di mancata sottoscrizione del contratto per colpa del concorrente.

La cauzione assumerà, al momento dell'aggiudicazione, titolo di caparra.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, sotto qualsiasi forma esso fosse reso (polizza fidejussoria, fidejussione bancaria o assegno circolare non trasferibile), dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto della rispettiva graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.





COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

Nell'evenienza che 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.

04 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- 1).Durata contrattuale pari a 4 anni, rinnovabili tacitamente di ulteriori quattro anni, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e ss.mm.ii., a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
- 2).Il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori, ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 e ss.mm.ii.;
- 3).La corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- 4).Divieto di cessione del contratto, anche parziale, del bene assegnato;
- 5).Divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- 6).Pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Le consistenze immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura e nello stato in cui le stesse si trovano; pertanto, non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Meta e di altri Enti Pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendesse necessario ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dello scrivente Servizio Tecnico Comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Meta durante o a termine del rapporto.

05 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'Asta i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Meta, mediante: SERVIZIO POSTALE (raccomandata a/r) o, in alternativa, mediante RECAPITO A MANO all'Ufficio protocollo del Comune di Meta sito alla via Municipio n°07, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **05.08.2022 a pena di esclusione**, busta grande sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, contenente altre due distinte Buste "A" e "B".

La busta grande sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente le altre due distinte Buste "A" e "B", dovrà riportare sul retro il nominativo del **concorrente** e l'**indirizzo** e, sulla parte anteriore, la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N°01 CONSISTENZA IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI META – LOTTO N°01"

La prima busta (**Busta "A"**) è denominata "**Documentazione Amministrativa**", la seconda busta (**Busta "B"**) è denominata "**Offerta Economica**", entrambe le buste ("A" e "B") dovranno essere





COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

contenute nell'unica busta grande sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura che sarà inoltrata all'Ente con le modalità innanzi spiegate.

Entrambe le buste piccole, contenute nella busta grande esterna, dovranno recare sul retro il nominativo del **concorrente** e l'**indirizzo** e, sulla parte anteriore, oltre che la denominazione della singola busta ("A" o "B") la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N°01 UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI META – LOTTO N°01 - BUSTA..." (specificare su ognuna delle due singole Buste che trattasi della Busta "A" e della Busta "B").

Non sarà accettata offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o integrativa di altra offerta già presentata e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte.

Il contenuto delle due distinte buste ("A" e "B") è il seguente:

Busta A) Documentazione Amministrativa:

- a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** (resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il "MODELLO A", completa della fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, pena l'esclusione;
- b) **PATTO DI INTEGRITA'** debitamente sottoscritto per accettazione, utilizzando il "MODELLO B", pena l'esclusione;
- c) **CAUZIONE PROVVISORIA** di importo pari al 10% (Lotto n°01 = € 558,00) del canone annuale a base d'asta (Lotto n°01 = € 5.580,00), a garanzia dell'offerta, che potrà essere costituita da polizza fidejussoria, fidejussione bancaria o assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Meta. La cauzione sarà incamerata in caso di mancata sottoscrizione del contratto per colpa del concorrente. La cauzione assumerà, al momento dell'aggiudicazione, titolo di caparra;

Busta B) Offerta Economica:

Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta bollata (apposizione di marca da bollo del valore corrispondente al momento dell'indizione della Procedura di Gara) con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi del D.P.R. 445/2000, costituente l'Offerta Economica che dovrà riportare espressamente l'importo in cifre ed in lettere che si offre e, con il quale si concorre. L'offerta economica dovrà indicare -in cifre ed in lettere- il canone mensile offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.** 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. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Meta.

Saranno escluse dalla gara le offerte che non siano state predisposte o presentate nel rispetto della procedura summenzionata. L'Amministrazione Comunale declina qualsiasi responsabilità per le offerte che siano pervenute in ritardo al protocollo del Comune e siano, quindi, state escluse.





COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

Risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta risulti più vantaggiosa per l'Ente e comunque superiore al prezzo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si darà corso anche nel caso di una sola offerta purchè ritenuta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà seduta stante ad una licitazione, con le modalità ritenute più opportune dalla commissione, tra i presenti alla gara che hanno presentato tali offerte. Nel caso in cui nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di compravendita nel termine di 35 (trentacinque) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'Aggiudicazione Definitiva e, in ogni caso, così come sarà indicato dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto per colpa dell'Aggiudicatario, l'Amministrazione procederà all'incameramento della caparra.

Prima di procedere all'atto di stipula dovrà essere versata l'intera somma sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto di locazione.

Le spese per la stipula del contratto, unitamente a quelle occorrenti per la redazione di apposita Certificazione Energetica, nessuna esclusa o eccettuata, sono a totale carico dell'aggiudicatario locatario.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare ed alle altre norme vigenti in materia.

06 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire mediante: SERVIZIO POSTALE (raccomandata a/r) o, in alternativa, mediante RECAPITO A MANO all'Ufficio protocollo del Comune di Meta sito alla via Municipio n°07, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **05.08.2022 a pena di esclusione**.

In ogni caso il limite massimo, 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 del 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.

07 - SEDUTA DI GARA

L'apertura delle offerte viene effettuata pubblicamente dall'apposita Commissione così come nominata. Tale commissione sarà composta dai membri come previsto all'art. 17 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 21.10.2015.

Si darà corso alla seduta pubblica di gara con la correlata apertura dei plichi pervenuti, il giorno **08.08.2022**, alle ore **12:00**, presso la Sala Consiliare del Comune di Meta, sita al 1° piano della Sede Comunale alla Via Municipio n°07 in Meta.





COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 7

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 081.22.21 – Fax 081 081.22.34

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

08 - CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà tramite pubblico incanto, con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm. e ii. e, avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione del lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone mensile posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n°827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Meta.

La graduatoria resterà valida ed utilizzabile per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni delle consistenze immobiliari per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

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 correlata graduatoria, salvo diversa destinazione della consistenza immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili Comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare la consistenza immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

09 – INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Avviso potrà essere ritirato presso il Comune di Meta, Servizio Patrimonio, Via Municipio n°07, 80062 META (NA), Tel. 0810812221, Fax 0810812234.

Notizie, informazioni e chiarimenti sull'Avviso e sul bene oggetto di locazione possono essere acquisite direttamente presso il Settore 7 - Servizio Patrimonio o, in alternativa, sottoponendo direttamente i quesiti o la fissazione delle date del sopralluogo via pec, all'indirizzo: comune.meta@asmepec.it.

Il Responsabile Settore 7
arch. Diego SAVARESE

