



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2 – SETTORE 2

**rende noto**

che presso la Sala Consiliare del Comune di Meta il giorno 28.03.2018 alle ore 10.00, 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 6 (sei) 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
	2018								
01	Locale per Attività Commerciale	Libero	106,00 mq	85,00 mq	01	579-580	1-1	C/1	€ 800,00

### **01 - DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

#### LOTTO 1:

Il locale commerciale è ubicato alla via dei Naviganti Metesi nell'ambito della seconda delle tre grotte sequenziali -percorrendo la via dei Naviganti Metesi nella direzione che mena dalla Marina di Meta alla Marina di Alimuri- appartenente ai beni immobili costituenti Patrimonio del Comune di Meta, site nell'ambito dei sott'archi sottostanti il costone tufaceo costituente il contenimento della sovrastante via A. Caruso. Possiede accesso diretto dalla detta via dei Naviganti Metesi, a mezzo del superamento di un dislivello pari a circa 14 cm; ed è allocato in diretta relazione dell'antistante Berma Comunale proiettata, a sua volta, sulla zona retrostante l'area demaniale in concessione di cui alla C. D. M. n°03/2009.

Si tratta della grotta che, tra le tre, è quella dalle più grandi dimensioni, composta da un ampio piano terra, un primo piano e sovrastante terrazzo di copertura accessibile a mezzo di una scala a chiocciola di collegamento.

Il locale all'interno si presenta al rustico avanzato e non è rifinito negli intonachi; così come, risultano essere assenti gli impianti meccanici ed elettrici.

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

### **02 - SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno 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.



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

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

## **03 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla Procedura di Gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 27 marzo 2018 (scadenza del bando) 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 nell'allegato "Modello A".

## **04 - 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 = € 960,00) del canone annuale a base d'asta (Lotto n°01 = € 9.600,00), 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.**

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.

## **05 – 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 6 anni, rinnovabili tacitamente di ulteriori sei 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.



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

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.

## **06 - 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 **27.03.2018 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 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 CONSISTENZA 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:



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

## **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 = € 960,00) del canone annuale a base d'asta (Lotto n°01 = € 9.600,00), 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 o dal legale rappresentante per le Società. **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.**

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.



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: comune.meta@asmepec.it

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.

## **07 - 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 **27.03.2018 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.

## **08 - 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 28.03.2018, alle ore 10:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Meta, sita al 1° piano della Sede Comunale alla Via Municipio n°07 in Meta.

## **09 - 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 (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle



# COMUNE DI META

Città Metropolitana di Napoli

DIPARTIMENTO 2

SETTORE 2

SERVIZIO PATRIMONIO

VIA MUNICIPIO n°07 – 80062 META (NA)

Tel. 081 532.14.98 – Fax 081 532.28.85

C.F. 00423370634 - P.IVA 01241931219

Pec: [comune.meta@asmepec.it](mailto:comune.meta@asmepec.it)

offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, 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 vogliono 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.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Servizio Patrimonio, entro 20 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione con l'indicazione dell'attività commerciale che intende svolgere nel locale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva 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 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.

## **11 – INFORMAZIONI GENERALI**

Il presente Avviso potrà essere ritirato presso il Comune di Meta, Servizio Patrimonio, Via Municipio n°07, 80062 META (NA), Tel. 0815321498, Fax 0815322885.

Notizie, informazioni e chiarimenti sull'Avviso e sul bene oggetto di locazione possono essere acquisite direttamente presso il Dipartimento 2 – Settore 2 - Servizio Patrimonio, interfacciando con il Responsabile del Settore, arch. Diego SAVARESE o Suo delegato (Tel. 0815321498, Fax 0815322885, mail [comune.meta@asmepec.it](mailto:comune.meta@asmepec.it), [protezionecivile.meta@asmepec.it](mailto:protezionecivile.meta@asmepec.it), [diego.savarese@comune.meta.na.it](mailto:diego.savarese@comune.meta.na.it)).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DIPARTIMENTO 2 – SETTORE 2  
arch. Diego SAVARESE