



# COMUNE DI CONZA DELLA CAMPANIA

PROVINCIA DI AVELLINO  
**MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE**

PARTITA IVA 00232380642  
83040 PIAZZA MUNICIPIO, N° 1 - TEL. 0827 39013 - FAX 0827 39380

[WWW.COMUNE.CONZADELLACAMPANIA.AV.IT](http://WWW.COMUNE.CONZADELLACAMPANIA.AV.IT)

E-MAIL: [CONZACAMPANIA@LIBERO.IT](mailto:CONZACAMPANIA@LIBERO.IT)

Prot. 2386

## AREA TECNICA

BANDO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA LOCAZIONE DI N°1 LOCALE AD USO  
COMMERCIALE SITO IN CORSO EUROPA N. 2/C

**TERMINE PER LA  
RICEZIONE DELLE  
OFFERTE: 17/05/2014**

**DATA PUBBLICAZIONE AVVISO  
D'ASTA: 17/04/2014**

### IL FUNZIONZRIO RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 47 del 16/04/2014 e della propria determinazione n. 128 del 16/04/2014.

### RENDE NOTO

che il giorno **19/05/2014** alle ore **9,30** con continuazione, presso la sede comunale di Conza della Campania sita in P.zza Municipio n. 1 - 2° piano area tecnica - si procederà ad esperire asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la **locazione di n. 1 immobile a destinazione commerciale di proprietà comunale** sito in Corso Europa n. 2/C da parte dell'Amministrazione Comunale, con il **metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta** indicato per l'unità immobiliare.

### SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Società commerciali. Ditte individuali.

### OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Locale commerciale sito nel Comune di Conza della Campania (AV) al corso Europa n.2/C, limitrofo alla "Casa della Comunità" con accesso principale su corso Europa ed uscita secondaria su vicolo San Pio, riportato in catasto fabbricati al foglio 25 particella n. 718 sub 3, ctg. C/1, avente la superficie utile di mq. 91,40. Nel caso in cui l'attività necessita dei servizi igienici per i diversamente abili a tale superficie si aggiungerà l'area in comune (comprensiva della superficie relativa al bagno con antistanti disimpegni) computata al 50% (pari a mq 6,30) in quanto questa resterà di uso comune sia ai locali fittati che alla "Casa della Comunità".

N°	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	Sup. utile	Canone di locazione mensile	Canone locazione annua
1	Locale commerciale	Attività commerciale	Mq. 91,40	€390,00 mensili	€4.680,00
2	Area in comune	Bagni div. Abili + disimpegni	Mq. 6,30		+ 10%

## CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn. 9 e 10 del R.D. n. 827/1924.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

**L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.**

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Le domande saranno esaminate e valutate da una Commissione Tecnica formata dal Responsabile dell'Area Tecnica (o suo delegato), quale Presidente, dal Responsabile del Settore Tecnico - Manutentivo, e da un dipendente comunale, che procederà alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei criteri di valutazione di seguito specificati.

La Commissione, su convocazione del Presidente, procederà in seduta pubblica alla apertura dei plichi pervenuti in data 19/05/2014 con inizio alle ore 9,30 ed alla predisposizione della conseguente graduatoria, tenendo conto delle seguenti priorità:

- 1) attività commerciali già operanti sul territorio di Conza della Campania;
- 2) altri soggetti o società commerciali interessate;

I soggetti titolari dell'attività commerciale già locataria dell'immobile in oggetto che hanno prodotto offerta per la gara, hanno la facoltà di esercitare, nel termine perentorio di giorni 15 successivi alla seduta di gara, il diritto di prelazione nell'offerta presentata per lo stesso immobile, dai soggetti individuati ai punti 1) e 2), risultata più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

In caso di parità d'offerta a seguito di redazione della graduatoria, pur rispettando le suindicate priorità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà presa in considerazione la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'unità immobiliare ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

## PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, dovendosi intendere l'unità come conosciuta ed accettata espressamente nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'unità immobiliare sarà altresì 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 e 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 o di altri enti pubblici.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico/sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Ai contratti di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/07/1978 n. 392. Il contratto avrà durata minima di sei anni. Tale contratto potrà essere prorogato di ulteriori sei anni a seguito di richiesta scritta del locatario da presentarsi entro tre mesi prima della scadenza contrattuale, ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il corrispettivo, aggiornato al rinnovo contrattuale in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario. Non sono previste anticipazioni ma condizioni che saranno in seguito esplicitate.

E' vietata la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione dei locali, per tutta la durata del rapporto giuridico.

## DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'ente proprietario, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari a € 1.000,00.

La cauzione può essere presentata mediante assegno circolare, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro e della Programmazione economica.

La fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma c.c.);
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.;
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita entro *trenta* giorni dall'aggiudicazione definitiva e restituita al titolare o suo delegato esclusivamente presso l'*Ufficio Tecnico*, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito. La cauzione provvisoria pari ad € 1000,00 equivale alla cauzione definitiva in caso di aggiudicazione.

## REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta le persone fisiche o le società commerciali regolarmente costituite che, alla data di presentazione dell'offerta, siano in possesso della iscrizione al registro delle imprese presso la camera di commercio per le attività a cui si riferisce l'offerta presentata.

I partecipanti, dovranno sottoscrivere le seguenti dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/00:

### Per le persone fisiche:

1. di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
3. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

### Per le Società commerciali (attività commerciali):

1. che la società ed i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non si trovano in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. che la società non si trova in stato di liquidazione;
3. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non hanno riportato condanne penali e non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sono a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
5. che la società è regolarmente iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio;
6. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa nazionale;
7. che i soggetti facenti parte di società che si aggiudicherà la gara è consentito cedere tra di loro tutta o in parte la partecipazione alla società stessa.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

## MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla gara dovrà essere redatta in forma leggibile e sottoscritta su ogni pagina dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

A corredo della domanda dovrà essere presentata una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura "**OFFERTA SEGRETA**" senza nessun altro segno o scrittura. All'interno di questa busta dovrà essere posto un foglio non bollato con la denominazione del partecipante e l'indicazione, in cifre e in lettere, della somma proposta quale corrispettivo annuo (pari o superiore alla base d'asta).

L'offerta segreta dovrà essere datata e sottoscritta in forma leggibile dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso, e le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

E' richiesto altresì, **pena l'esclusione**, di allegare ai documenti una **ATTESTAZIONE** rilasciata dall'ufficio Tecnico comunale dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione

degli immobili in gara. La presa visione dei locali potrà essere effettuata tutti i giorni lavorativi dalle 9,00 alle 13,00, solo previo accordi telefonici con l'arch. Lucia Turri o suo delegato al tel. 082739013 - fax. 082739380 e previo accertamento dell'identità del soggetto in confronto del quale rilasciare l'attestazione.

Riepilogando: Gli interessati dovranno presentare la domanda in busta chiusa sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con i dati del mittente e intestata al Comune di Conza della Campania - Area Tecnica - P.zza Municipio n. 1 - 83040 Conza della Campania (AV). Sulla stessa dovrà essere riportata la dicitura "GARA LOCAZIONE LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN CORSO EUROPA N. 2/C".

Nella busta dovranno essere contenuti i seguenti atti e documenti:

- a) Domanda di partecipazione;
- b) Busta chiusa contenente l'offerta e riportante la dicitura "OFFERTA SEGRETA";
- c) Deposito cauzionale provvisorio;
- d) Attestazione rilasciata dall'ufficio Tecnico comunale dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione degli immobili in gara;
- e) Fotocopia di documento d'identità, in corso di validità, del partecipante o del suo legale rappresentante.

La mancanza anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

Le buste, così predisposte, dovranno essere consegnate, a pena d'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano negli orari di apertura al pubblico presso la sede, a questa Amministrazione presso l'Ufficio Protocollo p.zza Municipio n. 1 - 83040 Conza della Campania (AV), entro e non oltre le ore 12,00 dodici del giorno 17/05/2014.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.

L'avviso ed i suoi allegati sono presenti sul sito internet [www.comune.conzadellacampania.av.it](http://www.comune.conzadellacampania.av.it) (Sezione Albo Pretorio).

Il presente bando/avviso viene pubblicato all'albo on-line e sul sito web del comune di Conza della Campania per la durata di giorni trenta consecutivi.

Ai sensi della L. 675/96 si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Responsabile del procedimento: Arch. Pasquale Bisecco

Per INFORMAZIONI e/o per reperire i DOCUMENTI di gara è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico in p.zza Municipio n. 1 - Conza della Campania, piano secondo, tel 0827/39013, nei giorni di martedì dalle 10,00 alle 13,30 e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

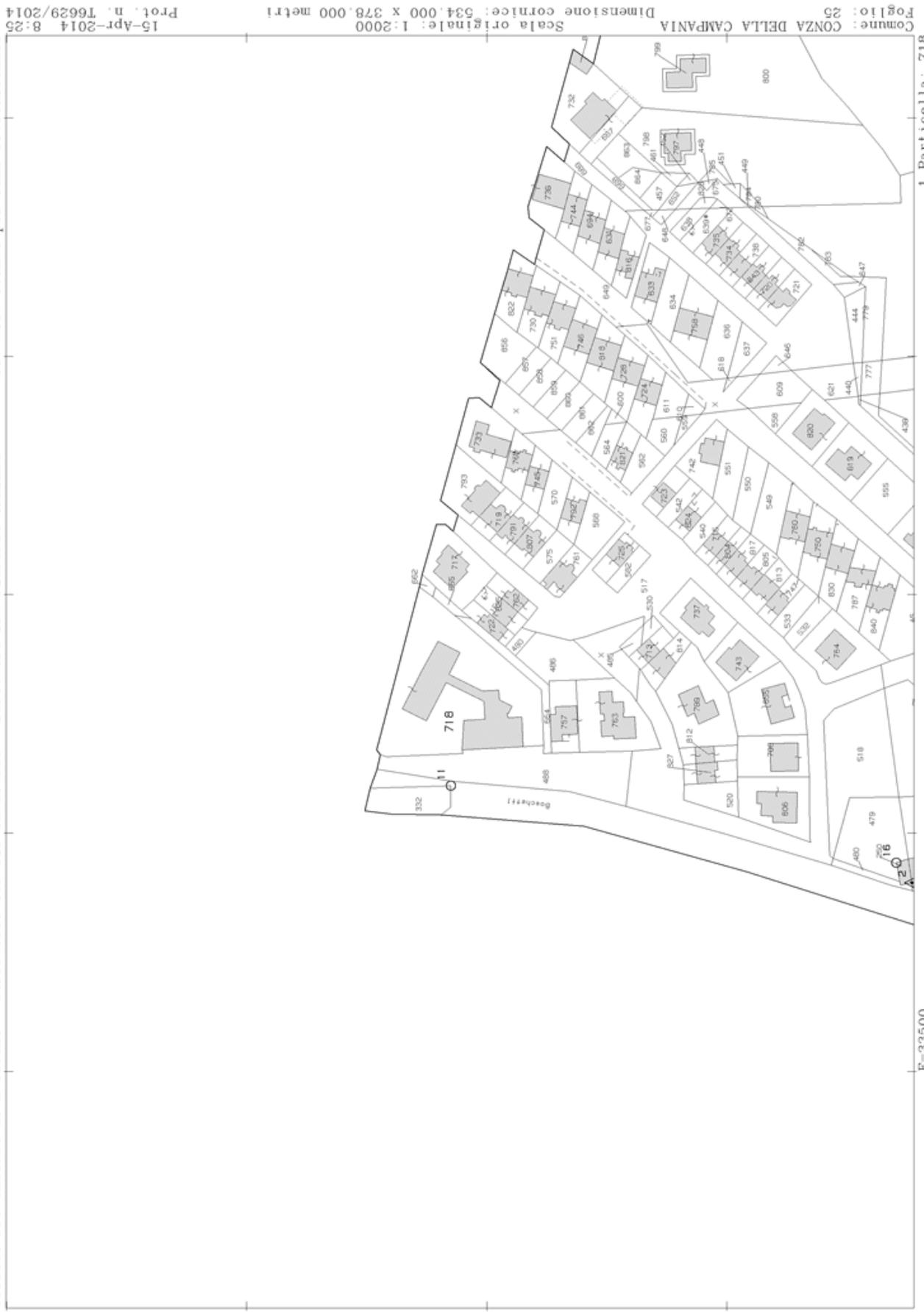
**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
F.to Pasquale Bisecco

*Allegati:*

- *Mappa catastale*
- *Planimetria catastale*
- *Planimetria Locale commerciale*

Thank you for trying PDF Suite

Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. PETRONIO SPADARO Vis. tel. esente per fini istituzionali



N=1800

E=33500

Comune: CONZA DELLA CAMPANIA  
Foglio: 25  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
15-Apr-2014 8:25  
Prot. n. T6629/2014

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Zoppi Gerardo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Avellino	N. 2430

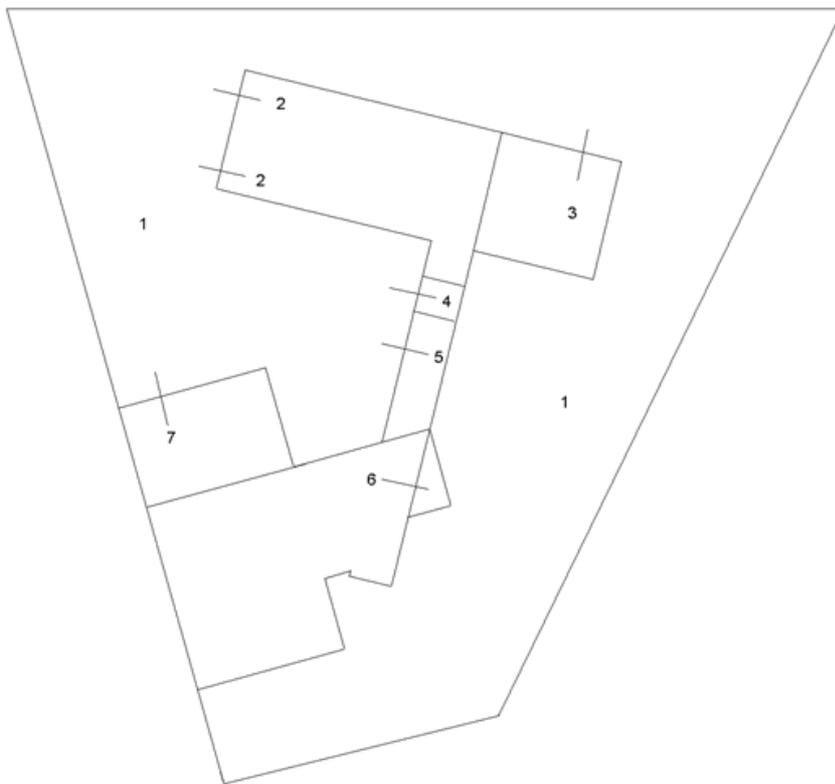
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Avellino

Comune di Conza Della Campania	Protocollo n. AV0184347 del 12/10/2012
Sezione: Foglio: 25 Particella: 718	Tipo Mappale n. 119629 del 12/09/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2014 - Comune di CONZA DELLA CAMPANIA (C976) - < Foglio: 25 - Particella: 718 - Elaborato planimetrico

### Planimetria Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 15/04/2014 - n. T7017 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**CORSO EUROPA**

