



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO PATRIMONIO

## AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI A CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, UN BENE IMMOBILE CONFISCATO, PER LA SUA DESTINAZIONE A FINALITÀ ECONOMICHE

### PREMESSA

L'art. 48, comma 3, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito Codice antimafia o CAM), prevede che gli immobili sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della Regione.

In considerazione ed attuazione di tutto quanto sopra rappresentato, il Comune di Marano di Napoli, di seguito anche "Ente" o "Amministrazione"

### INDICE UN'INCANTO PUBBLICO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, comma 3, del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, finalizzata all'individuazione di Soggetti cui assegnare, a titolo oneroso, gli immobili di seguito elencati:

#### LOTTO1

COD. UNIV.	CLASSE	INDIRIZZO	F	PART	SUB	MQ	OMI	TOTALE €
I-NA-356372	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	118	16	3,8	60,8
I-NA-356317	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	172	16	3,8	60,8
I-NA-356362	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	174	27	3,8	102,6
I-NA-356487	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	177	20	3,8	76
I-NA-356294	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	181	36	3,8	136,8
I-NA-356507	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	185	20	3,8	76
I-NA-356503	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	186	20	3,8	76

#### ART. 1- FINALITÀ E OBIETTIVI

Scopo primario del presente Avviso è la valorizzazione dei beni confiscati, finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva per lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, per la piena valorizzazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

L'assegnazione del bene in premessa risulta, pertanto, strumentale alla superiore finalità solidaristica ed al contempo preordinata alla realizzazione di servizi utili alla comunità locale e con la finalità di riqualificare i contesti nel quale essi vanno ad insediarsi.

#### ART. 2- OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di utenti cui assegnare, i beni definitivamente confiscati indicati in premessa, affinché gli stessi siano destinati al perseguimento della finalità di cui all'art. 1.

L'assegnazione del bene è vincolata alla realizzazione della finalità coincidente con la destinazione d'uso del bene, ovvero al ricovero di automezzi con la finalità di perseguire gli obiettivi di riqualificazione di contesti in cui tali beni si trovano e di garantire il ripristino della legalità, la lotta alle mafie ed il reimpiego delle somme derivanti dai canoni di locazione dei beni in premessa per perseguire le finalità sociali di cui sopra.

#### ART. 3- SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare coloro che sono in possesso dei seguenti requisiti:

- essere cittadino italiano (oppure di Stato membro della UE oppure di essere cittadino residente in Italia o di un altro Stato che riconosca analoghi diritti ai cittadini italiani);
- essere in possesso dei requisiti morali previsti dalla legge;
- che non sussistono "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159 del 2011";
- di essere domiciliato, residente ovvero di avere sede o stabile organizzazione in Italia;
- di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni;
- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla manifestazione d'interesse;

#### ART. 4- COMPITI DEL LOCATARIO

il Locatario si obbliga a :

- utilizzare i locali esclusivamente per il ricovero degli automezzi. È fatto divieto adibire il locale a deposito.
- sostenere le spese relative alle utenze (energia elettrica e acqua) dei relativi contratti di erogazione con gli enti preposti;
- provvedere al pagamento degli oneri condominiali previsti a carico del conduttore dell'immobile ;
- provvedere al pagamento della tassa rifiuti;
- sostenere le spese di ordinaria manutenzione del locale;
- provvedere alla pulizia dei locali assegnati;
- utilizzare con la normale diligenza i locali e riconsegnare gli stessi, al termine della locazione, in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso .

La partecipazione alla presente procedura implica l'accettazione delle norme e condizioni previste nel presente avviso. È fatto divieto di modificare l'originaria destinazione dei locali e la sublocazione o la cessione del locale.

#### ART. 5- CANONE PER LA LOCAZIONE

Il prezzo a base d'Asta per la locazione dei locali è fissato come di seguito riportato, con offerte in aumento:

##### LOTTO 1

COD. UNIV.	CLASSE	INDIRIZZO	F	PART	SUB	MQ	OMI	TOTALE €
I-NA-356372	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	118	16	3,8	60,8
I-NA-356317	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	172	16	3,8	60,8
I-NA-356362	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	174	27	3,8	102,6
I-NA-356487	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	177	20	3,8	76
I-NA-356294	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	181	36	3,8	136,8
I-NA-356507	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	185	20	3,8	76
I-NA-356503	BOX AUTO	VIA ADDA N.45	6	1645	186	20	3,8	76

Gli importi a base d'asta sono stati desunti dall'interpolazione dei valori di locazione rilevati dall'Agenzia delle Entrate – OMI.

Tenuto conto della natura dell'immobile il contratto avrà durata di anni 6 (sei) con automatico rinnovo per ulteriori anni 6 (sei), se il locatore non comunica la disdetta al conduttore in presenza delle condizioni di cui all'art. 29 legge 392/1978, 12 mesi prima della scadenza contrattuale, ovvero se il conduttore, in presenza di gravi motivi, recede, con preavviso di 6 mesi (art. 27 c. 7 legge 392/1978).

I pagamenti del canone mensile, che sarà annualmente soggetto all'aggiornamento ISTAT, avverrà mediante versamento sul CC appositamente dedicato e indicato dal locatore.

Il locatario sarà tenuto a versare, a titolo cauzionale, due canoni anticipati, che verranno restituiti a fine locazione. La manutenzione straordinaria della struttura è a totale carico dell'Amministrazione comunale.

#### ART. 7 - OPERE E MIGLIORIE

Tutte le innovazioni e le migliorie che il locatario intenderà apportare agli impianti ed ai locali dovranno, prima della realizzazione, essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e dalla stessa autorizzate.

Allo scadere della locazione e in ogni altro caso di cessione concordata, le eventuali opere di miglioria realizzate sul bene rimarranno acquisite al patrimonio comunale senza che il locatario possa vantare alcuna pretesa di riconoscimento economico da parte del Comune.

È fatto obbligo di garantire il corretto utilizzo di tutti gli impianti, adottando comportamenti idonei a salvaguardarne l'efficienza, rimanendo comunque ad esclusivo carico del locatario le spese che dovessero rendersi necessarie per la riparazione dei danni o per ovviare a malfunzionamenti dipendenti da comportamenti non corretti o da mancanza di diligenza da parte dello stesso o comunque per cause non direttamente imputabili al Comune.

#### ART. 8 - RESPONSABILITÀ- POLIZZE ASSICURATIVE

Il locatario si impegna a stipulare, a proprie spese, ed a consegnare al Comune prima dell'inizio della locazione:

- polizza assicurativa che copra i danni derivanti da rischi di responsabilità civile verso terzi a copertura degli infortuni e dei danni che possano derivare ai condomini, con massimale minimo assicurato di € 1.000.000,00, con primaria Compagnia di assicurazione;
- polizza che copra i danni derivanti da rischi incendi e scoppio, con massimale minimo assicurato di € 1.000.000,00, con primaria Compagnia di assicurazione.

Le polizze dovranno indicare, per tutti i beni oggetto del presente Bando e di esclusiva proprietà comunale, come unico beneficiario il Comune e dovranno inoltre prevedere l'esclusione di ogni eccezione al Comune da parte della Compagnia di assicurazione per colpa del locatario e comprendere infine l'eventuale Responsabilità civile del Comune.

Il locatario si assume ogni responsabilità sia civile che penale, conseguente l'utilizzo dei locali ai sensi di legge. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere durante la locazione. Il locatario assumerà a proprio carico l'onere di manlevare l'Amministrazione Comunale da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per infortuni o danni arrecati a terzi, in relazione all'uso dei locali oggetto del presente avviso.

La polizza deve prevedere la copertura dei danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto o per danni a qualsiasi titolo causati dal locatario. Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose e alle persone derivanti all'esecuzione degli interventi manutentivi previsti dal presente capitolato, ovvero da quelli relativi alle varianti migliorative offerte, nonché tutti i danni riconducibili ai servizi richiesti.

La mancata presentazione delle polizze comporta la revoca dell'aggiudicazione.

Il locatario si obbliga ad assumere ogni responsabilità per casi di infortuni e danni arrecati all'Amministrazione Comunale e a terzi.

A seguito delle verifiche ispettive svolte dall'Amministrazione Comunale o dai suoi delegati e/o incaricati che dovessero dar luogo alla rilevazione di inadempienze contrattuali, l'Amministrazione Comunale procederà alla contestazione formale delle stesse al locatario, il quale avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento delle stesse. Trascorso inutilmente tale termine o qualora le controdeduzioni non siano ritenute valide, l'Amministrazione Comunale potrà procedere, entro 15 giorni lavorativi, a suo insindacabile giudizio, anche alla risoluzione della locazione e/o all'applicazioni di penalità. L'Amministrazione Comuna le potrà, inoltre, far pervenire al locatario eventuali prescrizioni alle quali la stessa dovrà uniformarsi entro sette giorni dalla data della formale comunicazione, pena l'applicazione di penalità. L'applicazione delle penalità è adottata con provvedimento formale dall'Amministrazione Comunale. Il provvedimento di applicazione delle penalità sarà notificato con le modalità previste dalle normative vigenti.

Le parti convengono inoltre che, oltre alle inadempienze delle obbligazioni contrattuali previste dall'art. 1453, costituiscono ulteriore motivo per la risoluzione espressa del contratto di locazione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti altre e diverse ipotesi:

- abbandono della locazione;
- motivi di pubblico interesse o necessità;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari nonché delle norme del presente bando in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non sanate dall'Aggiudicatario, anche a seguito di diffide dell'Amministrazione Comunale;
- cessione del contratto a terzi;
- violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- destinazione dei locali affidati all'Aggiudicatario ad uso diverso da quello stabilito dal presente bando.

#### ART. 11- RECESSO

Ai sensi dell'articolo 1373 del c.c. l'Amministrazione Comuna le ha diritto di recedere dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, in caso di mutamenti di carattere organizzativo che interessano l'Amministrazione Comunale o gli utenti e che abbiano incidenza sulla prestazione dei servizi, con un preavviso di almeno 30 giorni solari. In tali casi l'Aggiudicatario rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa, anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso, indennizzo o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del c. c.

#### ART.12- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare all'avviso, per garantire la massima trasparenza ed imparzialità, sarà necessario presentare la propria offerta, in busta chiusa e sigillata contrassegnata dal Lotto e dal Codice Univoco per cui si partecipa, all'Ufficio Protocollo di questo Ente sito al Corso Umberto I, **entro le ore 12 del 13/01/25**. L'apertura delle offerte è prevista per le ore 10,00 del giorno **17/01/2025**, in seduta pubblica, presso la Sala Cavallo – sede comunale – Corso Umberto I.

#### ART.13 - STIPULA DEL CONTRATTO

Ad intervenuta adozione della determinazione di affidamento si procederà alla stipulazione del contratto. La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011.

Si avvisa, altresì, che il venir meno dei requisiti di partecipazione dopo la stipula del contratto costituisce ipotesi di risoluzione dello stesso.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare le polizze fidejussorie sopra indicate.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il presente avviso, di modificare o rinviare i termini, di non aggiudicare nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e/o di non stipulare la convenzione senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice civile.

In caso di contenzioso le eventuali controversie il foro competente è quello di Napoli Nord

L'Amministrazione si riserva sin d'ora la facoltà ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 di effettuare eventuali controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti al fine della relativa ammissione, fermo restando che detti controlli verranno comunque effettuati sull'aggiudicatario. I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla procedura così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di procedura o comunque previsti per legge .

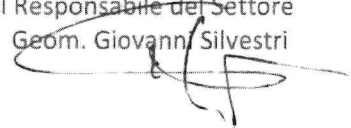
#### ART.15 - ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati personali acquisiti con la presente procedura trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 e ss. mm. ii. e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla gara.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è il Comune di Marano di Napoli.

L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il Responsabile del Settore  
Geom. Giovanni Silvestri





# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO PATRIMONIO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI A CUI  
ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE  
ANTIMAFIA, UN BENE IMMOBILE CONFISCATO, PER LA SUA DESTINAZIONE A FINALITÀ ECONOMICHE

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.)

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a in \_\_\_\_\_

il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_,

in qualità di \_\_\_\_\_ della

Ditta \_\_\_\_\_ ( se già iscritta),

**nel presentare istanza di partecipazione alla gara in oggetto  
ai sensi e per gli effetti del T.U. 445/2000 s.m.i. in particolare artt. 46, 47 e 48,**  
consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. n. 445/2000)

### DICHIARA

- di essere cittadino italiano (oppure di Stato membro della UE oppure di essere cittadino residente in Italia o di un altro Stato che riconosca analoghi diritti ai cittadini italiani);
- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dalla legge
- che non sussistono nei miei confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159 del 2011";
- di essere domiciliato, residente ovvero di avere sede o stabile organizzazione in Italia;
- di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni;
- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla manifestazione d'interesse;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'avviso, con particolare riferimento all'art. 4;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute negli atti di gara;
- di essere consapevole che l'assegnazione di uno dei box auto posti a bando esclude automaticamente l'apertura di offerte eventualmente prodotte per altri locali;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

### OFFRE

Per il locale identificato dal Codice Univoco \_\_\_\_\_ la somma di

€ \_\_\_\_\_ in cifre, in lettere \_\_\_\_\_.

### A tal fine dichiara

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa e che in caso di discordanza tra il canone offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido il canone indicato in lettere.

FIRMA

Avvertenza:  
Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.