AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA APERTA

PER LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DELLA FONDAZIONE "SABATO NARDI"
IN BRACIGLIANO (SA)"

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Sono posti in locazione, con canone annuo complessivo posto a base d'asta, 'a rialzo' rispetto al prezzo minimo di base pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00) i seguenti n. 2 immobili di proprietà della Fondazione "Sabato Nardi" con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650:

Unità	Immobile	Indirizzo	Consistenza mq	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie Catastale	Rendita Catastale
1	Deposito	Via Capitano Cecconi n. 55	**103**	**13**	**167**	**3**	**C2**	**103 mq.**	**Euro 63,83**
2	Immobile	Via Capitano Cecconi n. 55	**20 vani**	**13**	**167**	**4**	**A2**	**Totale: 605 Mq. Totale: esluse aree scoperte**: 571 mq.**	**Euro 1.704,31**

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà assegnato in locazione, da stipularsi ai sensi delle leggi vigenti in materia di locazione, al canone annuo offerto così come da aggiudica, che comunque non potrà essere inferiore al valore locativo posto a base d'asta.

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale, pari a due mensilità del canone di locazione mensile posto a base d'asta. Detto canone verrà aggiornato, automaticamente e anche in assenza di esplicita richiesta del concedente, dall'inizio del secondo anno decorrente dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati, relative al mese precedente a quello di stipula del contratto.

La locazione avrà durata di sei + sei anni a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, con espressa esclusione di rinnovo tacito a far tempo dalla seconda scadenza; l'eventuale diniego della rinnovazione alla prima scadenza seguirà nel rispetto delle previsioni normative.

I locali saranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La locazione degli immobili avverrà a corpo e non a misura, con le relative servitù attive e passive, canoni, vincoli e\o oneri pattizi e\o imposti dalla legge.

Gli interessati non potranno avanzare alcuna richiesta nei confronti della Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650 - per costi sostenuti per la partecipazione alla presente procedura. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sull'immobile è subordinata ad autorizzazione.

Il conduttore è tenuto a dotarsi a sue cure e spese dei permessi, delle autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alle attività.

La Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650 - è esonerata da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere.
Per i beni sottoposti e\o sottoponibili a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004, la concessione in locazione avverrà nel rispetto delle prescrizioni degli enti competenti .
In caso di mancata autorizzazione alla concessione in locazione da parte degli organi competenti ai sensi dell'art. 57 bis del citato decreto nulla potrà essere richiesto dal conduttore a titolo di risarcimento alla Fondazione "Sabato Nardi".

3. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.
Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.
Il locatario dovrà eseguire direttamente e a proprie spese i lavori di adeguamento dell'immobile per lo svolgimento delle attività d'uso che il locatario intende svolgere.
In ogni caso, al termine della locazione non potrà vantare alcun diritto sulle opere o gli impianti installati, i quali resteranno in proprietà della Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi, in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650.
Sono a carico del conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si citano: quelle per l'energia elettrica, il riscaldamento, l'acqua, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, ecc., nonché le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.
Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore. È fatto divieto al conduttore di destinare l'immobile ad uso diverso da quello concordato in sede di contratto di locazione.
Il contratto di locazione sarà stipulato dalla Fondazione "Sabato Nardi" solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. Sarà a carico dell'aggiudicatario incaricare un tecnico competente per la predisposizione di detto Attestato e le spese necessarie per la redazione del documento, anticipate dall'aggiudicatario, saranno scomputate dal canone di locazione, come determinato in sede di gara, fino a concorrenza massima di € 150,00.
Ai fini della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare polizza assicurativa per "rischi locativi" ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile per danni al fabbricato e per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone.
Il conduttore si impegna a mantenere in vigore dette polizze per l'intera durata della locazione. Dovrà, pertanto, essere trasmessa alla Fondazione "Sabato Nardi" la prova del pagamento del relativo premio annuale di rinnovo delle polizze assicurative.
E' fatto divieto di procedere al subappalto per le funzioni a svolgere e più in generale al subaffitto – anche parziale - dei locali concessi e/o alla cessione del contratto.

4. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendano formulare offerta sono tenuti ad effettuare sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi.
Il sopralluogo dovrà effettuarsi previo appuntamento da richiedersi alla Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650, e-mail: fondazionenardi@gmail.com, PEC: fondazione.sabatonardi@pec.it.

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.
Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella "Busta A - DOCUMENTAZIONE".

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari a due mensilità di locazione posto a base d'asta. Tale deposito è accettato, fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto cauzione definitiva relativamente al soggetto aggiudicatario.
In caso di rinuncia il deposito cauzionale non verrà restituito.
Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari a due mensilità, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito entro quarantacinque giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
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 della Fondazione "Sabato Nardi" di agire per il risarcimento del maggior danno subito. Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito.
Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.

6 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica:
- tutti i soggetti pubblici e privati.

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **Requisiti morali di possibilità di contrarre con qualsiasi organismo amministrativo e di Servizio ;**
  - **Requisiti morali e professionali** necessari per l'esercizio dell'attività commerciale per le quali si è iscritti:
    - dall'art. 71 d.lgs. n. 159/2011;
    - dal T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza (articoli 11 e 12 del R.D. n. 773/1931);
    - dalla vigente legislazione antimafia (assenza cause ostative elencate nell'art. 67 del d.Lgs. 159/2011).
  - **non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di società, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura.**
  - **assenza di condanne** con sentenza passata in giudicato, o condanna in esito a sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con qualsiasi organismo amministrativo e di servizio;
  - non essere in **stato di morosità** nei confronti dell'Ente proprietario;
  - non avere alcuna **lite pendente** al momento della presentazione dell'offerta con l'ente e non aver subito la revoca di contratti e/o provvedimenti di aggiudicazione;
  - non aver commesso, secondo la legislazione vigente, violazioni gravi delle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, né rispetto a quelle in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire alla Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via

Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650– tramite Raccomandata A/R o consegna a mano o PEC fondazione.sabatonardi@pec.it, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ della **FONDAZIONE "SABATO NARDI"CON SEDE IN VIA CAPITANO CECCONI , IN BRACIGLIANO (SA) – C.F. 95106140650.**

Il plico deve contenere due buste, a loro volta non trasparenti e sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente: **"Busta A - Documentazione" e "Busta B – Modello D - Offerta economica".**

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate e la presentazione, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e, di più offerte da parte dello stesso soggetto, per lo stesso lotto.

La **busta A** dovrà contenere la seguente documentazione
a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione), utilizzando preferibilmente il **MODELLO A,** allegato, o comunque in conformità allo stesso, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda; la medesima domanda dovrà contenere **dichiarazione sostitutiva (MODELLO B)** resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, , in cui il concorrente dovrà: - (per imprese individuali e società di persone e capitali):

- dichiarare di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A;
- dichiarare di non trovarsi in stato di liquidazione o di cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria e simili e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarare l'insussistenza, in capo al titolare dell'impresa individuale/soci/amministratori dotati del potere di rappresentanza di sentenze definitive di condanna, o condanne in esito a sentenze ex art. 444 c.p.p. per reati che determinano l'incapacità a contrarre con la P.A.;
- dichiarare di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente Avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, esonerando la Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650 da ogni responsabilità presente e futura e che lo stesso è di proprio gradimento ed idoneo all'uso in ogni sua parte;
- dichiarare che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- dichiarare di aver versato deposito cauzionale provvisorio, come richiesto dall'Avviso pubblico;
- impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare polizza assicurativa rilasciata da assicurazioni primarie per "rischi locativi" per danni al fabbricato e assicurazione per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone;
- di manlevare la Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650 da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- di non trovarsi alla data di presentazione dell'offerta in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà.

b) **RICEVUTA,** in originale, comprovante l'eseguito versamento del deposito cauzionale provvisorio, da effettuare sul seguente Codice IBAN: IT40F0878476240010000029785;
c) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Amministrativo della Fondazione "Sabato Nardi"con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650
d) **MODELLO** per consenso al trattamento di dati personali comuni e sensibili;
e) **MODELLO C,** dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 445/2000 di conformità del documento di riconoscimento;
f) **MODELLO E,** restituzione deposito cauzionale.

La **busta B** dovrà contenere:
a) **OFFERTA ECONOMICA,** compilata (utilizzando preferibilmente il **MODELLO D** allegato) L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per la Fondazione "Sabato Nardi"). L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della società, o da un suo delegato munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. 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.

I modelli di domanda di partecipazione, consenso al trattamento dei dati personali e offerta economica sono allegati al presente **AVVISO PUBBLICO .**
La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) così come della busta B, sarà motivo di esclusione.
La Fondazione "Sabato Nardi" con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650, e per essa l'Autorità di gara, si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

8. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà pervenire alla Fondazione "Sabato Nardi" con sede in Via Capitano Cecconi , in Bracigliano (SA) – C.F. 95106140650, a pena di esclusione, **entro il termine di 20 giorni decorrente dalla data di pubblicazione del bando sul sito dell'Arcidiocesi di Salerno-Campagna-Acerno, www.diocesisalerno.it e del Comune di Bracigliano, https://www.comune.bracigliano.sa.it/**
Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito tramite Raccomandata A/R o inviato tramite PEC all'indirizzo: fondazione.sabatonardi@pec.it . In ogni caso, il termine ultimo ai fini della presentazione è quello sopraindicato, non assumendosi la Fondazione "Sabato Nardi" 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 amministrativo delegato dalla Fondazione "Sabato Nardi" all'atto di ricevimento o la data di invio della PEC. 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.

9. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso la sede e nella data che la Fondazione "Sabato Nardi" sceglierà e comunicherà ai partecipanti.
Gli uffici amministrativi della Fondazione "Sabato Nardi" si riservano la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet **dell'Arcidiocesi di Salerno-Campagna-Acerno,**

www.diocesisalerno.it e del Comune di Bracigliano, https://www.comune.bracigliano.sa.it/, ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

10. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt.73 comma 1 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al canone annuo a base d'asta.
SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. citato.
La commissione giudicatrice nominata redigerà apposita graduatoria e si procederà alla proposta di aggiudicazione a favore del primo graduato.
Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione, si procederà all'Aggiudicazione.

La Commissione Aggiudicatrice nominata non procederà all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando o all'eventuale e prescrizione della competente autorità superiore. 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 graduatoria. L'accertamento di false dichiarazioni comporterà l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'eventuale aggiudicazione, l'escussione e della cauzione e la segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria.

LA FONDAZIONE "SABATO NARDI" SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTA' RICORRENDONE I MOTIVI, DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO. In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto o alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato.

11. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione sarà stipulato il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.
Documentazione necessaria per la stipula del contratto di locazione: nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata) necessaria ai fini della stipulazione del contratto di locazione, che sarà richiesta dai competenti uffici della Fondazione "Sabato Nardi'. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima a potrà essere revocata e la commissione aggiudicataria potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, la Fondazione "Sabato Nardi' avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

12. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.
Il presente avviso, nonché la documentazione tecnico–amministrativa e la modulistica prevista

per la partecipazione, sono reperibili sul sito internet **dell'Arcidiocesi di Salerno-Campagna-Acerno, www.diocesisalerno.it e del Comune di Bracigliano, https://www.comune.bracigliano.sa.it/.** Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza, indirizzo e-mail e PEC. È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara ai seguenti recapiti (e-mail: fondazionenardi@gmail.com, PEC: fondazione.sabatonardi@pec.it).

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati e del decreto dati Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i personali forniti saranno raccolti dalla Fondazione "Sabato Nardi" per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.
Il titolare del trattamento è la Fondazione "Sabato Nardi".