



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ

VI SETTORE TECNICO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO, A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI, CON VINCOLO DI RIMPIEGO DEI PROVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SPECIFICHE E DETTAGLIATE PROGETTUALITÀ DI CARATTERE SOCIALE, DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI POMPEI COSTITUITO DALL'IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ SANT'ABBONDIO – PARCO MARIA, FABBRICATO 5

Vista la Delibera di G.C. n. 137 del 06.12.2019, trasmessa all'ANBSC con prot. n. 59705/U del 06.12.2019, il Comune di Pompei ha manifestato l'interesse all'acquisizione, tra l'altro, dell'immobile sito in località S. Abbondio – Parco Maria, fabbricato 4 identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 12, 14 e 28 al proprio patrimonio indisponibile per utilizzarlo per finalità economiche, mediante rapporto locativo, con vincolo di rimpiego dei proventi per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale;

Visto il Decreto di destinazione prot. 404 del 08.01.2020, acquisito da questo Ente con prot. n.1435/I del 10.01.2020, l'ANBSC ha trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Pompei, tra l'altro, l'immobile sito in località S. Abbondio – Parco Maria, fabbricato 5 identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 12, 14 e 28 per scopi sociali e/o di lucro;

Vista la Delibera di C.C. n. 21 del 25.03.2019 con la quale si approvava il Regolamento per l'uso e l'affidamento dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, d'ora in poi indicato nel testo con "Regolamento", e il relativo allegato schema del presente Avviso pubblico.

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto del presente avviso è la procedura, rivolta a soggetti privati cui locare, per uso di civile abitazione, l'immobile sito in località S. Abbondio – Parco Maria, fabbricato 5 identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 12, 14 e 28, confiscato alla criminalità organizzata e assegnato al Comune di Pompei quale patrimonio indisponibile e non utilizzato per fini istituzionali.

L'immobile oggetto di locazione (ALL. 3) è costituito da:

1. **Appartamento** sito al Piano Terzo di ca. 125 mq oltre 19 mq di balconi identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 12;
2. **Terrazzo di copertura** pertinenziale di ca 144 mq e **ripostiglio** di 7 mq il tutto identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 14;
3. **Garage** pertinenziale di ca 35 mq identificato catastalmente al Foglio 12 p.lla 1699 sub 28.

Il canone mensile di locazione, posto a base di gara, è pari ad € **994,17** (novecentonovantaquattro/17).

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto anticipatamente in 12



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

(dodici) rate mensili. È previsto un deposito cauzionale pari al 2 (due) volte il canone di aggiudicazione all'atto della firma del contratto di affitto.

L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile una sola volta per uguale periodo, ai sensi della L. 431/1998.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

È vietata ogni variazione d'uso, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

Le spese di bollo e di registrazione del contratto di locazione sono a totale carico del locatario.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dallo schema di contratto di locazione.

ART. 2 –DESTINATARI DELL'AVVISO

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire; costituisce causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura con l'Amministrazione Comunale o con altri Enti della Pubblica Amministrazione e l'aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare deve essere non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara, risultante da attività di lavoro subordinato o autonomo o dall'esercizio di attività imprenditoriale e/o professionale protratta da almeno un anno.

Dovrà essere versata, quale deposito infruttifero a garanzia dell'offerta, dovrà a favore del Comune di Pompei, a pena di esclusione, e verrà restituita alla sottoscrizione del contratto o trattenuta in caso di mancata sottoscrizione per rinuncia del locatario, la cauzione di € 994,17 (novecentonovantaquattro/17).

È obbligatorio effettuare sopralluogo dell'immobile. Il sopralluogo sarà effettuato nei giorni di lunedì e giovedì mattina fino al **30.10.2024** previo appuntamento con il dott. Angelo Celentano da prenotare al tel. 0818576427. Sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita all'interno della busta "**A - Documenti Amministrativi**" di cui al successivo Art. 3

ART. 3 - MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, tramite servizio postale raccomandato A/R, consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune ovvero mediante agenzia di recapito, apposito plico indirizzato al Comune di Pompei, Piazza Bartolo Longo, 36 – 80045 Pompei (NA), entro e non oltre le **ore 9.00 del giorno 31.10.2024**, a pena di esclusione. Il plico dovrà essere chiuso, controfirmato lungo i lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "**RICHIESTA LOCAZIONE DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI**



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ

VI SETTORE TECNICO

POMPEI COSTITUITO DALL'IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ SANT'ABBONDIO – PARCO MARIA, FABBRICATO 5”.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali chiuse e firmate sui lembi di chiusura. Ogni busta deve recare l'indicazione dell'oggetto della gara, il nominativo del mittente e la dicitura, rispettivamente, “A - Documenti Amministrativi” e “B - Offerta economica”.

La busta “**A - Documenti Amministrativi**” dovrà contenere, a pena di esclusione:

- Istanza (ALL. 1), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante e le seguenti dichiarazioni a norma degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445:
 - di essere in possesso della piena capacità di agire;
 - di non avere in corso contenziosi di qualsiasi tipo e natura con il Comune di Pompei;
 - di non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse con il Comune di Pompei;
 - di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nello schema di contratto di locazione e nel bando di gara;
 - che il reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare è non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara, risultante da attività di lavoro subordinato o autonomo o dall'esercizio di attività imprenditoriale e/o professionale protratta da almeno un anno;
- fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, di chi sottoscrive la dichiarazione;
- ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale della somma stabilita a garanzia dell'offerta pari ad € 994,17 (novecentonovantaquattro/17). Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pompei;
- attestazione di avvenuto sopralluogo.

La busta “**B – Offerta economica**” dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica debitamente sottoscritta secondo il modello di cui all'ALL. 2 con in allegato documento d'identità del sottoscrittore.

ART.4 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Le istanze, la documentazione e le offerte saranno esaminate dalla Commissione di cui all'articolo 5 del Regolamento. La Commissione, acquisite le richieste, individuerà il l'aggiudicatario sulla base dell'offerta economica più alta.



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte superiori al corrispettivo mensile posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione delle offerte pari o in ribasso.

ART.5 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La Commissione, nel giorno fissato per la selezione, procederà in seduta pubblica, all'esame della documentazione prodotta dai soggetti interessati all'assegnazione del bene.

È facoltà dell'Amministrazione procedere alla verifica della documentazione prodotta con autocertificazione, pertanto la Commissione di selezione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, può effettuare verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso di tutti i requisiti dichiarati. Procederà con apposito sorteggio, oppure secondo criteri discrezionali, ad individuare i soggetti nei cui confronti si procederà alla verifica.

La Commissione procederà, in un secondo tempo, dopo avere esaurito la verifica, in seduta pubblica, ad aprire i plichi dell'offerta economica. Il bene sarà assegnato in locazione al soggetto che avrà presentato l'offerta con maggior rialzo.

La Commissione richiederà al soggetto, che si colloca al primo posto in graduatoria, di comprovare il possesso di tutti i requisiti dichiarati. In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione dell'affitto con sorteggio pubblico.

Quando tale prova non sia fornita ovvero non si confermino le dichiarazioni allegate alla richiesta di assegnazione, la Commissione procede all'esclusione del concorrente dalla gara nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

In tal caso la Commissione scorrerà la graduatoria e procederà ai sensi del periodo precedente nei confronti dei soggetti che seguono.

È data facoltà ai partecipanti alla selezione di documentare preventivamente la dichiarazione resa tramite la presentazione di adeguata documentazione.

Il bene potrà essere concesso in locazione anche in presenza di una sola offerta pervenuta.

Il bene è affidato in locazione in via definitiva con provvedimento concessorio del Dirigente ad interim del VI Settore – Ufficio Patrimonio su proposta della Commissione secondo le risultanze della selezione pubblica.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai partecipanti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura di gara.

Le spese di bollo e di registrazione del contratto di locazione sono a totale carico del locatario. L'Amministrazione comunale si riserva di disporre con provvedimento motivato ove ne ricorre la necessità, la riapertura dei termini per la procedura e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.

I dati personali raccolti in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto di locazione.



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente ad interim del VI Settore.

Per appuntamento per il sopralluogo obbligatorio i soggetti interessati possono rivolgersi al dott. Angelo Celentano tel. 0818576427. Per ulteriori chiarimenti, i soggetti interessati, possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio ing. Annamaria Somma tel. 0818576414.