PROCEDURA INFORMALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DI ACER CAMPANIA, AD USO NON ABITATIVO, SITO IN BOSCOREALE (NAPOLI) – Via Montessori n. 18 Is.8/Bis Bott. 5 – Codice 0862700582, secondo il criterio delle offerte segrete in conformità del "Nuovo Regolamento degli immobili ad uso diverso"approvato con Delibera n. 57/144 del 26/06/2023

ACER Campania intende valorizzare e mettere a reddito il proprio patrimonio immobiliare al fine di incentivare lo sviluppo sociale, economico, culturale e commerciale della città.

A tal fine

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura informale per l'assegnazione in locazione di un locale di proprietà di ACER Campania, ad uso non abitativo, sito in Boscoreale (Napoli), in via Montessori n. 18 Is.8/Bis Bott. 5 – **Codice 0862700582**. Il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla presente procedura, dal contratto redatto da ACER Campania, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.
La partecipazione alla presente procedura implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dell'immobile in parola.

Art.1 Ente Concedente

La presente procedura è promossa dal Dipartimento di Napoli - UTAC - Ufficio Gestioni Commerciali – Sede Via Chiatamone n. 3 Napoli, 1°piano – pec: acercampania@legalmail.it email: locali.commerciali@acercampania.it
Il responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90, è l'Ing. Giuseppe D'Alessio, Dirigente del Dipartimento di Napoli.
La documentazione a corredo della presente procedura informale è costituita dai seguenti elaborati e modelli:

- Procedura di selezione pubblica ;
- Domanda di partecipazione e dichiarazioni – Modello A;
- Offerta economica – Modello B;
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti per trattare con la P.A. (ai sensi del D.P.R. 445/2000)
- Dichiarazione Anticorruzione (artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell' Ente all'indirizzo web https://www.acercampania.it/tipi_documento/bandi-locali-commerciali/
Le richieste di chiarimenti e i quesiti, sia tecnici che procedurali, potranno essere inviati a partire dal giorno successivo alla pubblicazione della presente procedura entro e non oltre il 16/02/2026, al seguente indirizzo e-mail locali.commerciali@acercampania.it. Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: *"Quesiti e chiarimenti – Locale sito in Boscoreale (Na) via Montessori n. 18 Cod. 0862700582*". Ogni utile

comunicazione riguardante il procedimento in questione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell' Ente nella sezione relativa alla procedura in parola.

Art.2 Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura, con la relativa localizzazione, superficie, canone e identificazione catastale, è il seguente

Codice 0862700582
Via Montessori n.18
Boscoreale (Na)

Il cespite si sviluppa al piano terra ed è costituito da un vano avente superficie di circa 73 mq con un'altezza pari a 3,45m. E' riportato al Catasto Urbano del Comune di Boscoreale al Foglio 16 Particella 592 Sub. 6 – Categoria C/01.

Il locale commerciale è attualmente sprovvisto di Attestazione di Prestazione Energetica (APE). La produzione e l'ottenimento di tale certificazione (APE) sono posti a carico del Conduttore.

Il **canone annuale minimo** posto a base di gara, da cui i concorrenti dovranno formulare le proprie offerte economiche al rialzo, è stabilito come segue:

Canone Base Annuale: € 3.066 +IVA

Art. 3 Oggetto dei Lavori e Obblighi del Conduttore

I lavori di ripristino e manutenzione straordinaria necessari per l'ottenimento dell'idoneità all'uso non abitativo e la regolarizzazione urbanistica del locale sono **interamente a carico del futuro conduttore**.
Tali interventi includono, a titolo esemplificativo, l'adeguamento degli impianti, la demolizione e lo smaltimento dei materiali di risulta, e l'ottenimento di tutte le certificazioni e autorizzazioni amministrative richieste.

Ai soli fini della valutazione dell'offerta e della eventuale richiesta di compensazione, ACER Campania stabilisce il seguente **Importo Massimo Riconosciuto (I.M.R.)**, derivante da una stima di massima dei lavori essenziali:

Importo Massimo Riconoscibile (I.M.R.): € 19.779,00 (Euro diciannovemilasettecentosettantanove/00)

- L'I.M.R. costituisce il **tetto massimo assoluto** per l'importo che il conduttore può richiedere come compensazione e scomputo dai canoni di locazione (Opzione 1 del Modello B).
- La **"Quota Oggetto di Compensazione Parziale"** indicata nel Modello B **non potrà in nessun caso superare l'I.M.R.** sopra definito.
- L'esecuzione di lavori il cui costo totale effettivo dovesse superare l'I.M.R. rimane **integralmente e in via definitiva a carico esclusivo del conduttore**.

Art. 4 Definizione del canone di locazione

Il canone mensile di locazione sarà quello risultante dall'esito della presente procedura e dovrà essere corrisposto mensilmente a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. L'importo a base di gara del presente Avviso è il riferimento da utilizzare per formulare l'offerta economica pari o in aumento del canone al fine dell'aggiudicazione dell'immobile per il quale si concorre.
Sono escluse le offerte al ribasso.
La valutazione del canone viene fatta ad oggi, applicando lo stato conservativo attuale, utilizzando il valore minimo rilevato dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio del Mercato Immobiliare) incrementato del 20%

ed arrotondato per eccesso se il secondo decimale è maggiore o uguale a 5, per difetto nel caso contrario, come previsto dall'art. 8 del Regolamento.
Le condizioni poste a base della presente procedura si sostanziano nel canone di locazione mensile nonché nell'eventuale accollo degli oneri relativi ai lavori di ripristino dell'abitabilità del cespite ovvero volti a renderlo idoneo all'esercizio di un'attività commerciale. La valutazione dell'offerta, pertanto, terrà conto del valore del canone offerto, parametrato su base dodecennale, a cui verrà sottratto il valore del rimborso delle spese per i lavori di ripristino. Tale valore sarà pari a 0 nel caso in cui il richiedente indichi chiaramente di voler assumere le spese a proprio totale carico.

Art. 5 Durata

Per il locale ubicato in **Boscoreale alla via Montessori n. 18 Cod. 0862700582**, l'assegnazione in locazione avrà una durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile automaticamente per ulteriori anni 6 (sei), ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978.
In relazione alla riconsegna dell'immobile, il bene dovrà essere restituito a codesto Ente in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale firmato da un nostro tecnico, compatibilmente con la durata della locazione e il normale uso dello stesso, in conformità all'assegnazione medesima. È facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione scritta, mediante pec da inoltrarsi almeno 6 (sei) mesi prima del recesso.
L'Ente concedente potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale, previa diffida, tra l'altro, nei seguenti casi:
a) variazioni di destinazione non autorizzate relative all'uso del locale assegnato;
b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
c) cessazione dell'attività svolta per qualsiasi causa o motivo;
d) mancato pagamento del canone per tre mesi consecutivi, salva ove applicabile la concessione del piano di rateizzazione;
e) mancato svolgimento dell'attività protrattasi per almeno 90 giorni;
f) mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative da parte degli Enti preposti;
g) mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;
h) mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel contratto.
ACER Campania può, altresì, revocare la locazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore dell'assegnatario.

Art. 6 Sopralluoghi.

Per visionare il locale, è possibile contattare la U.O.C. NACMM – gestioni Commerciali ai numeri **081.7973419** o **081.7973142**. È necessario inviare una comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo **acercampania@legalmail.it** avendo cura di indicare nella domanda il proprio recapito telefonico. **Le visite del locale sono possibili entro e non oltre il 27/02/2026.** Non saranno accettate richieste di visione successive a tale termine.

Art. 7 - Categorie di soggetti ammessi alla selezione

Per l'immobile oggetto del presente Avviso potranno partecipare le categorie di soggetti di seguito elencati, in forma singola o associata:

• Soggetti che svolgono attività sociali, Associazioni, ONLUS, centri servizi, attività di interesse collettivo e Centri di Assistenza Fiscale (CAF).

L'apertura della selezione a soggetti con finalità sociali risponde alla linea di indirizzo dell'Ente in materia di valorizzazione dei piani terra e di promozione di funzioni di quartiere multidisciplinari all'interno dell'edilizia residenziale pubblica, secondo il modello dei cosiddetti "porticati vissuti", capaci di integrare funzioni sociali e commerciali e di rafforzare la qualità dell'abitare.

N.B. tutti i soggetti partecipanti dovranno realizzare negli immobili oggetto della presente procedura esclusivamente le attività dichiarate nell'istanza di partecipazione.

Art. 8 Requisiti di accesso

Possono beneficiare della assegnazione in locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione coloro che sono in possesso dei requisiti a trattare e contrarre con la P.A. secondo le vigenti disposizioni di legge ed in particolare:
- assenza di carichi pendenti per reati di "natura associativa" di cui agli artt. 416, 416-bis, 270 e 270-bis del c.p. e art. 74 del d.P.R. 309/1990. Il requisito deve essere posseduto dal soggetto richiedente e dai soggetti individuati dall'art. 85 del D.lgs. 159/2011 e permanere per l'intera durata del rapporto contrattuale con la PA, pena la risoluzione ipso iure del contratto;
- assenza di carichi pendenti per i reati di "violenza sessuale" e "violenza sessuale di gruppo" a norma degli artt. 609 bis e 609 octies del codice penale nonché per i reati di cui all'art 609 quater c.p. per atti sessuali, violenti e abusivi, nei confronti dei minori, per il reato di atti persecutori, reato di maltrattamenti contro familiari e conviventi di cui all'art. 572 c.p.. In ogni caso carichi pendenti per delitti compresi nell'elenco di cui all'art. 4 bis ordinamento penitenziario. Il requisito deve essere posseduto dal soggetto richiedente per l'intera durata del rapporto contrattuale con la PA, pena la risoluzione ipso iure del contratto;
- che non sussistano cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- assenza di ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che la partecipazione alla procedura non determini una situazione di conflitto di interesse, non diversamente
risolvibile (art 42, comma 2 del previgente D. Lgs. n. 50/2016 ed art 13 del nuovo codice dei contratti n. 36/2023);
- possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali previsti dal D.lgs. 59/2010 art.71 comma 1 lettere a), b), c), d) ed f) e comma 2;
3. la causa di esclusione permane, in conformità a quanto disposto dal comma 3 dell'art. 71 del D.lgs. 59/2010, per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorrerà dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione. Il requisito deve essere posseduto dal soggetto richiedente e dai soggetti individuati dall'art.85 del D.lgs. 159/2011;
- assenza di contestazioni per violazione di leggi e regolamenti concernenti le attività svolte da ACER e di contenzioso di qualunque genere con l'Ente gestore; il requisito deve essere posseduto dal soggetto richiedente e, per le persone giuridiche, dal legale rappresentante e dai Soci a responsabilità illimitata;
- assenza di situazioni di inadempimento nei confronti dell'Ente: tra le situazioni di inadempimento rientra la morosità relativa ad alloggio di proprietà ovvero in gestione dell'Ente, nel quale il richiedente abbia la propria residenza, per le persone giuridiche, la morosità riguarda l'alloggio dove abbia la propria residenza il legale rappresentante e i soci a responsabilità illimitata.

Non possono beneficiare di assegnazione in locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione i seguenti:
- membri del Consiglio di Amministrazione, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, dipendenti dell'ACER Campania, loro coniugi, parenti ed affini, nonché persone aventi rapporti di convivenza o di società e/o associazione con gli stessi;
- coloro i quali si trovino in una delle condizioni richiamate all'art.53 comma 16-ter del D.lgs. n.165/2001 introdotto dalla Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – *pantouflage* o *revolving doors*);
- coloro che abbiano rapporti di tipo familiare e/o di tipo societario con soggetti in precedenza occupanti il medesimo immobile ovvero locatari, laddove il contratto sia risolto o laddove siano stati contestati inadempimenti contrattuali.

Art.9 Criteri di assegnazione in locazione del cespite

Per l'assegnazione in locazione del cespite sarà nominata un'apposita Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri.

A) VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, esamina preventivamente la documentazione amministrativa di ciascun concorrente e procede a:

-controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
-verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
-attivare la procedura di soccorso istruttorio qualora necessario.
Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara per carenze relative alla presentazione della documentazione amministrativa sono comunicati entro dieci giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti amministrativi complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

B) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

La Commissione valuterà 2 parametri:

1.Incremento canone (Incremento o semplice accettazione del canone di locazione mensile) (Tmax=10);

2.Lavori di manutenzione (Per le spese da sostenere, qualora lo stato d'uso del locale sia tale da rendere necessari lavori di ripristino della sua abitabilità e/o volti a renderlo idoneo all'esercizio di un'attività commerciale ovvero atti all'eliminazione di eventuali abusi edilizi esistenti) (Tmax=10).

Parametro 1 - Incremento canone (Incremento o semplice accettazione del canone di locazione mensile) (TVmax=10)

La Commissione valuterà l'incremento o la semplice accettazione del canone di locazione **mensile** pari ad **€ 255,50, oltre IVA** – come da "Regolamento per la locazione e gestione di immobili a destinazione non residenziale" approvato con Delibera n.57/144 (ad esito della seduta del CdA dell'ACER del 26/06/2023) – canone che dovrà essere espresso al lordo delle agevolazioni previste per i soggetti di cui all'art.4 comma 9 della L.R. n.8 del 12/11/2004 e all'art.5 del summenzionato Regolamento.

La Commissione assegnerà il coefficiente pari ad 1 al concorrente che avrà offerto il valore canone di locazione mensile più elevato, assegnando ad esso il punteggio massimo (TV max = 10), mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti i punteggi determinati secondo la formula di proporzionalità lineare, come di seguito riportato:

$CVi = Vi / Vmax$

dove CVi = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
Vi = Valore del canone di locazione mensile offerto dal concorrente i-esimo;
Vmax = Valore del canone di locazione mensile più elevato.

La Commissione procederà ad assegnare al concorrente che avrà offerto il valore canone di locazione mensile più elevato il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente secondo la seguente formula.

$P1i = TV\ max * CVi = 10 * Vi / Vmax$

Non sono ammessi valori in riduzione del canone rispetto al valore del canone di locazione mensile pari ad Euro 255,50 oltre IVA. Le offerte al ribasso saranno escluse dalla presente procedura

Parametro 2 - Lavori di manutenzione (Per le spese da sostenere, qualora lo stato d'uso del locale sia tale da rendere necessari lavori di ripristino della sua abitabilità e/o volti a renderlo idoneo all'esercizio di un'attività commerciale ovvero atti all'eliminazione di eventuali abusi edilizi esistenti) (Tmax=10)

Ai concorrenti è chiesto di specificare:

a) se i lavori preventivamente concordati e autorizzati da questo Ente nella misura e nella tipologia dei lavori stessi, posti in esecuzione direttamente dal locatario, con compensazione parziale dei relativi oneri con il canone di locazione dovuto per un periodo non superiore a cinque anni decorrenti dalla conclusione dei lavori e quindi dalla presentazione della documentazione fiscale comprovante le spese sostenute. Sarà cura e onere del conduttore acquisire le autorizzazioni per l'espletamento di tali lavori, come pure ogni responsabilità per atti e/o fatti connessi alla loro esecuzione – INDICARE LA CIFRA DEI LAVORI CHE SARA' A CARICO DEL CONDUTTORE E QUELLA CHE SARA' OGGETTO DI COMPENSAZIONE PARZIALE;

oppure

b) i lavori preventivamente concordati e autorizzati da questo Ente nella misura e nella tipologia dei lavori stessi saranno posti in esecuzione direttamente dal conduttore, senza alcun rimborso né compensazione. Sarà cura e onere del conduttore acquisire le autorizzazioni per l'espletamento di tali lavori, come pure ogni responsabilità per atti e/o fatti connessi alla loro esecuzione.

La Commissione assegnerà il coefficiente pari ad 1 al concorrente che si farà carico del maggiore importo di lavori (MAX CIFRA DEI LAVORI CHE SARA' A CARICO DEL CONDUTTORE), assegnando ad esso il punteggio massimo (TM max = 10), mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti i punteggi determinati secondo la formula di proporzionalità lineare, come di seguito riportato:

CMi = Mi / Mmax
dove CMi = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
Mi = Valore dei lavori a carico del concorrente i-esimo;
Mmax = Valore dei lavori più elevato a carico del concorrente.

La Commissione procederà ad assegnare al concorrente che avrà offerto il valore dei lavori a carico del conduttore più elevato il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente secondo la seguente formula.

P2i = TM max * CMi = 10* Mi / Mmax

Art. 10 Procedura di assegnazione

La procedura di selezione per l'aggiudicazione dell'unità immobiliare oggetto della presente procedura verrà affidata ad un'apposita Commissione giudicatrice nominata dal Dirigente del Dipartimento e il Responsabile del Procedimento curerà le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale.
Non è consentito, a pena di esclusione, a un soggetto o a soggetti riconducibili ad un unico centro decisionale in virtù di accordi con altri operatori economici partecipanti alla medesima gara, di presentare più domande di ammissione per lo stesso locale.
Uno stesso soggetto potrà presentare, invece, la propria candidatura per uno o più locali messi a bando purchè presenti per ciascuna unità immobiliare, a pena di esclusione, distinti "plichi" o "buste grandi", secondo le modalità indicate nella presente procedura.
La data e l'ora in cui la Commissione procederà, in seduta pubblica, al controllo formale dei plichi regolarmente pervenuti nei termini, saranno pubblicate al seguente indirizzo: https://www.acercampania.it/tipi_documento/bandi-locali-commerciali/
La presente pubblicazione ha valore di notifica a tutti i concorrenti. Potranno partecipare i concorrenti o loro delegati.

L'apertura avverrà presso il Dipartimento di Napoli. U.O.C. NACOMM - Gestioni Commerciali-, al fine di valutare l'offerta economicamente più vantaggiosa per questo Ente proprietario.
All'esito della suddetta fase, la Commissione provvederà all'apertura della Busta n.1 recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" al fine di verificare la conformità e la completezza della documentazione contenuta rispetto alle disposizioni del presente Avviso.
Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio assegnando un termine non superiore a dieci giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare e/o regolarizzare le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva. Nella medesima seduta, per le proposte regolarmente ammesse alla fase di selezione delle offerte economiche si procederà all'apertura della Busta n. 2 recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Anche in presenza di una sola domanda pervenuta, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, un'offerta economica ritenuta valida e conveniente per codesto Ente.
A conclusione dei lavori, la commissione stilerà apposita graduatoria per l'unità immobiliare oggetto di gara.
In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria definitiva.
Qualora gli esiti delle verifiche siano difformi dalla dichiarazioni rese, l'Ente concedente procederà all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura e si procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, ove esistente.

Art.11 Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva

Tutte le comunicazioni tra ACER Campania e l'aggiudicatario si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato dal soggetto partecipante al presente avviso. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente segnalate all'Amministrazione. In caso contrario, l'Ente declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.
Per il soggetto collocatosi in posizione utile in graduatoria, si procederà alla comunicazione, tramite posta elettronica certificata, del'avvio dell'iter di assegnazione. In caso di espressa rinuncia si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino ad esaurimento della stessa.
L'assegnatario, pertanto, sarà invitato con apposita comunicazione trasmessa con posta elettronica certificata a versare, a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti, un importo pari a n.3 (tre) mensilità del canone aggiudicato in sede di gara, che verrà restituito al termine della locazione previa verifica dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato da ACER Campania, salvo il risarcimento del maggior danno nel caso in cui il soggetto assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto
Versato il deposito cauzionale, si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto presso la sede di Napoli di ACER Campania via Chiatamone n.3
La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti per la stipula del contratto, determinerà la decadenza dell'assegnazione con il relativo provvedimento dirigenziale. La decadenza dall'assegnazione opererà anche nel caso in cui l'assegnatario non avrà prodotto la documentazione necessaria alla stipula del contratto. In tal caso si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino ad esaurimento della stessa.

Art. 12 Documenti da presentare, termine e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno fa pervenire la documentazione richiesta in busta (cd."plico" o "busta grande") perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, tassativamente **entro e non oltre le ore 15 del 06/03/2026**, pena l'esclusione in caso di inosservanza delle predette prescrizioni, al seguente indirizzo:

ACER CAMPANIA
Dipartimento di Napoli
U.O.C. NACMM – GESTIONI COMMERCIALI-

Via Chiatamone, 3
80122 Napoli

I plichi potranno essere consegnati a mano tutti i giorni dal Lunedi al Venerdi dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e il Martedi e Venerdì dalle 14:00 alle 15:00 al suddetto recapito. In tal caso, ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede il timbro dell'Ufficio con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.
I plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio stabilito non potranno essere ammessi alla procedura.
N.B. Le istanze presentate in modalità non conforme a quanto previsto dal presente avviso pubblico saranno considerate inammissibili e, pertanto, escluse dalla procedura di valutazione.

La busta grande dovrà recare la seguente dicitura "NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO – CODICE 0862700582" e inoltre indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo, numero di telefono, indirizzo PEC.

All'interno della busta grande dovranno essere inserite n. 2 buste:

A) BUSTA N.1 con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

❖La domanda di partecipazione in originale, debitamente compilata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, redatta secondo il modello allegato alla presente procedura.
È nulla la domanda priva di sottoscrizione autografa. A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, ovvero istanze con firma non autografa. Sempre a pena di esclusione, la suddetta domanda di partecipazione non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste:

❖Copia di un valido documento di riconoscimento del soggetto concorrente;
❖Copia de codice fiscale e/o Partita Iva del soggetto concorrente;
❖Visura Camerale (nel cao di soggetto già costituito);
❖Dichiarazione Anticorruzione (artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)
❖Dichiarazione sul possesso dei requisiti per trattare con la P.A. (ai sensi del D.P.R. 445/2000)

B) BUSTA N.2 con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

❖Il modello per l'offerta economica, in originale, a pena di esclusione debitamente compilato e sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, redatto secondo il modello allegato alla presente procedura, con indicato

-incremento o semplice accettazione del canone di locazione mensile pari ad € 255,50 Oltre IVA – come da "Regolamento per la locazione e gestione immobili a destinazione non residenziale" approvato con Delibera n. 57/144 (ad esito della seduta del CdA dell'ACER del 26/06/2023) – canone che dovrà essere espresso al lordo delle agevolazioni previste per i soggetti di cui all'art. 4 comma 9 della L.R. n. del 12/11/2004 e all'art. 5 del summenzionato Regolamento;

1.Per le spese da sostenere, qualora lo stato d'uso del locale sia tale da rendere necessari lavori di ripristino della sua abitabilità e/o volti a renderlo idoneo all'esercizio di un'attività commerciale ovvero atti all'eliminazione di eventuali abusi edilizi esistenti – fermo restando l'impegno richiesto al successivo punto 3) – è necessario specificare alternativamente quanto segue

a)i lavori preventivamente concordati e autorizzati da questo Ente nella misura e nella tipologia dei lavori stessi, saranno posti in esecuzione direttamente dal locatario, con compensazione parziale dei relativi oneri con il canone di locazione dovuto per un periodo non superiore a cinque anni decorrenti dalla conclusione dei lavori e quindi dalla presentazione della documentazione fiscale comprovante le spese sostenute. Sarà cura e onere del conduttore acquisire le autorizzazioni per l'espletamento di tali lavori, come pure ogni

responsabilità per atti e/o fatti connessi alla loro esecuzione – INDICARE LA CIFRA DEI LAVORI CHE SARA' A CARICO DEL CONDUTTORE E QUELLA CHE SARA' OGGETTO DI COMPENSAZIONE PARZIALE;

oppure

b) i lavori preventivamente concordati e autorizzati da questo Ente nella misura e nella tipologia dei lavori stessi saranno posti in esecuzione direttamente dal conduttore, senza alcun rimborso né compensazione. Sarà cura e onere del conduttore acquisire le autorizzazioni per l'espletamento di tali lavori, come pure ogni responsabilità per atti e/o fatti connessi alla loro esecuzione. La valutazione dell'offerta, pertanto, terrà conto del valore del canone offerto, parametrato su base dodecennale, a cui verrà sottratto il valore del rimborso delle spese per i lavori di manutenzione/ripristino della funzionalità il cui valore è stato stimato in € 19.779,00 oltre IVA.
Impegno ad eseguire a propria cura e spese, senza alcun rimborso né compensazione, gli interventi di demolizione delle opere e dei manufatti in cartongesso rinvenuti all'interno del locale, lavori da realizzarsi sotto la vigilanza degli uffici tecnici dell'Ente proprietario;

1. Impegno ad effettuare a propria cura e spese, senza alcun rimborso né compensazione, la rimozione e lo smaltimento di materiali eventualmente presenti nel locale;

2. Impegno ad effettuare, a propria cura e spese nonché previa acquisizione di preventivo nulla osta dell'ACER, eventuali variazioni catastali relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni dettata da prescrizioni degli enti preposti al rilascio di qualsivoglia autorizzazione prescritta per l'esercizio commerciale.

Art. 13 Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali dei partecipanti avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute del D.Lgs. 10 Agosto 2018 n.101 di adeguamento al Regolamento UE 2016/679 del 27 Aprile 2016.
Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura. I dati raccolti potranno essere comunicati alle amministrazioni e autorità competenti per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente e comunitaria. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
Il titolare del trattamento dei dati è Acer Campania.

Art. 14 Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il Foro di Napoli.
Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente procedura, si richiamano le norme del Codice Civile e della normativa vigente.