

## DISCIPLINARE

**Procedura informale per l'assegnazione in locazione dei locali commerciali siti in Napoli – Calata Capodichino nn.219, 221 e 223 Is.12 – cod.9155700107, cod.9155700283 e cod.9155700366, aventi rispettivamente una superficie di circa mq.31,60- mq.31,60 e mq.30,20 riportati al Catasto Urbano del Comune di Napoli Sez. SCA al Foglio 13 Part.IIa 605**

**sub. 3 (corrispondente al civico n.219) – Categoria C/1 – Classe Energetica: G – Indice della prestazione energetica rinnovabile 2,90 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica Globale non Rinnovabile 148,08 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica del Fabbricato *Inverno/QUALITÀ BASSA- Estate/QUALITÀ BASSA***

**sub. 4 (corrispondente al civico n.221) – Categoria C/1 – Classe Energetica: G – Indice della prestazione energetica rinnovabile 2,92 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica Globale non Rinnovabile 143,91 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica del Fabbricato *Inverno/QUALITÀ BASSA- Estate/QUALITÀ BASSA***

**sub. 5 (corrispondente al civico n.223) – Categoria C/1 – Classe Energetica: G – Indice della prestazione energetica rinnovabile 1,39 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica Globale non Rinnovabile 120,02 kWh/m<sup>2</sup> anno – Prestazione Energetica del Fabbricato *Inverno/QUALITÀ BASSA- Estate/QUALITÀ BASSA***

Ciascun interessato potrà presentare la propria offerta **entro le ore 15,00 del giorno 02/09/2022, consegnandola a mano** presso l'Ufficio protocollo di questo Ente sito in Napoli alla Via Domenico Morelli n.75, aperto tutti i giorni feriali dalle ore 8,30 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 15,00.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura entro il termine suddetto, per il quale farà fede la ricevuta rilasciata dall'Ufficio protocollo di questo Ente e NON il timbro postale. **Non saranno ammesse le offerte inoltrate a mezzo posta elettronica certificata ovvero consegnate a mezzo corrieri e/o vettori postali.**

Sul plico dovrà essere riportata la denominazione del mittente e la seguente dicitura **“Procedura informale per l'assegnazione in locazione dei locali commerciali siti in Napoli in via Calata Capodichino nn.219/ 221/ 223 Is.12 - NON APRIRE”** (vedi fac-simile busta).

L'offerta dovrà contenere (vedi fac-simile offerta):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, Partita IVA e codice fiscale se trattasi di persona fisica; denominazione, sede legale, Partita IVA/codice fiscale e generalità del Legale Rappresentante se trattasi di società/associazione), il recapito telefonico, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) ) e l'indicazione dell'attività che si intende svolgere, attività che dovrà essere coerente ed ammissibile con la destinazione catastale dell'immobile. È fatto espresso divieto di svolgere, sia in nome proprio che per conto terzi, attività di gioco e/o scommesse, sexy shop, compro oro o altri esercizi analoghi e comunque attività non confacenti e potenzialmente rischiose per il decoro urbano, la quiete sociale e la salute pubblica. In relazione alle attività di gioco e/o scommesse, sono escluse dal divieto le concessioni dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, che non siano relative a scommesse ippiche e sportive;
- l'indicazione specifica dei cespiti per il quale viene presentata l'offerta (indirizzo completo di numeri civici);
- l'autorizzazione per l'ACER ad utilizzare i propri dati personali ai fini esclusivi del

procedimento di assegnazione in locazione dei suddetti cespiti.

L'offerente dovrà fornire, sotto la propria responsabilità e a pena di esclusione, le dichiarazioni sottoelencate, che dovranno essere rese ai sensi del D.P.R. n.445/2000 artt.46 e 47:

- 1) dichiarazione dalla quale si evinca l'inesistenza di rapporti di coniugio, parentela, affinità, convivenza, affiliazione con membri del Consiglio di Amministrazione, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, dipendenti dell'ACER;
- 2) dichiarazione dalla quale si evinca l'insussistenza di cause ostative di cui 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*), essendo pienamente a conoscenza del divieto, valido per i dipendenti che negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, di svolgere – nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro – attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività dell'amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri;
- 3) dichiarazione dalla quale si evinca l'inesistenza di rapporti di tipo familiare e/o di tipo societario sia con soggetti richiedenti i medesimi locali sia con soggetti in precedenza locatari o occupanti i medesimi immobili;
- 4) dichiarazione dalla quale si evinca l'inesistenza di situazioni di inadempimento, contenziosi, violazioni di leggi e regolamenti concernenti le attività svolte dall'Ente (tra le situazioni di inadempimento rientra la morosità relativa ad alloggio di proprietà ovvero affidato alla gestione dell'ACER, nel quale il richiedente abbia stabilito la propria residenza).

**L'offerta dovrà essere articolata specificando tutti i punti relativi alle condizioni di seguito esposte; alla stessa dovranno essere allegati i documenti successivamente dettagliati.**

**Condizioni da specificare nell'ambito dell'offerta inerenti la locazione dei locali oggetto della presente procedura di assegnazione e costituenti requisiti di ammissibilità dell'offerta nonché parametri su cui viene valutata l'offerta economicamente più vantaggiosa:**

1. **Incremento o semplice accettazione del canone di locazione mensile complessivamente pari ad Euro 616,44 oltre IVA – come da “Regolamento per la locazione e gestione di immobili a destinazione non residenziale” approvato con Delibera n.46/100 (ad esito della seduta del CdA dell'ACER del 17/12/2021) – **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;****
  2. **Per le spese da sostenere, **qualora** lo stato d'uso dei locali sia tale da rendere necessari lavori di ripristino della loro abitabilità e/o volti a renderli idonei 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;
- 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.

3. **Impegno ad effettuare, a propria cura e spese, nonché sotto la propria esclusiva responsabilità, le attività strutturali e patrimoniali affinché i cespiti generalmente e catastalmente autonomi possano essere unificati. Esse includono l'espletamento dell'intera procedura tecnico-amministrativa presso il Comune di Napoli, al quale va presentata la pratica edilizia, e l'iter di variazione presso il Catasto Edilizio Urbano, al fine di assicurare la conformità sia urbanistica che catastale dello stato dei luoghi. Tali attività dovranno essere svolte entro dodici mesi dalla stipula del contratto di locazione, sotto la vigilanza degli uffici tecnici dell'Ente proprietario, cui compete il rilascio delle autorizzazioni propedeutiche.**
4. **Impegno a produrre, a propria cura e spese, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo all'unità immobiliare costituita a seguito della fusione – rappresentata dunque da un unico subalterno catastale – conferendo incarico a tecnico certificatore abilitato e fornendo attestazione in originale a questo Ente, corredata della ricevuta di avvenuta presentazione alla Regione Campania.**
5. **Impegno ad effettuare a propria cura e spese, senza alcun rimborso né compensazione, la rimozione e lo smaltimento di materiali eventualmente presenti nei locali.**
6. **Impegno ad effettuare, a propria cura e spese nonché previa acquisizione di preventivo nullaosta 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.**

**L'omessa o erronea indicazione dei requisiti di ammissibilità dell'offerta, di cui ai sopraelencati punti 1- 2- 3- 4- 5- 6, determina l'immediata esclusione dalla procedura di assegnazione in locazione dei cespiti.**

#### **Documenti da allegare all'offerta:**

- dichiarazione sostitutiva della certificazione del possesso e numero della Partita IVA, che sia in linea con l'attività che si intende svolgere, ovvero nota nella quale si dichiara che la Partita IVA/il codice fiscale (*nel caso di associazioni*) e relativo indirizzo PEC saranno aperti solo nel caso di aggiudicazione dei cespiti in locazione;
- dichiarazione sostitutiva della certificazione del possesso e numero del codice fiscale;
- in caso di persona fisica, dichiarazione sostitutiva della certificazione di stato di famiglia;
- in caso di società, dichiarazione sostitutiva del certificato camerale o verbale dell'organo direttivo attestante i nominativi degli associati e propri poteri;
- *in caso di associazioni*, atto costitutivo, statuto (ovvero verbale attestante i poteri degli organi direttivi) e attestato di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ovvero prova di avvenuta presentazione dell'istanza di iscrizione;
- copia del documento di riconoscimento del richiedente/rappresentante legale;
- dichiarazione inerente il possesso dei requisiti previsti per legge per trattare con la Pubblica Amministrazione (vedi modello in allegato);
- dichiarazione anticorruzione (vedi modello in allegato).

In data **06/09/2022 alle ore 09.00** si procederà all'apertura delle buste pervenute entro la data di scadenza, presso il **Dipartimento di Napoli, U.O.C. NACOMM- Gestioni commerciali**, al fine di valutare l'offerta economicamente più vantaggiosa per questo Ente proprietario; in caso di parità i locali saranno assegnati secondo il criterio cronologico di consegna dell'offerta. Nei successivi 15 gg. lavorativi verrà data comunicazione al solo soggetto che si sarà aggiudicato l'assegnazione in

locazione dei cespiti e sarà pubblicato sul sito web l'esito della procedura di assegnazione. La validità dell'offerta non può essere subordinata ad una successiva visione dei cespiti, in assenza della quale si desume la conoscenza dello stato dei luoghi.

In ogni caso l'Ente si riserva la facoltà di non provvedere all'assegnazione dei locali nel corso del procedimento fino alla stipula del contratto di locazione, qualora:

- dovessero sopraggiungere elementi che impongono scelte gestionali diverse;
- dovessero emergere a carico dell'aggiudicatario, in sede di verifica delle Sue dichiarazioni:
  - reati di “natura associativa” **o anche condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a sette anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena, in riferimento analogico con l'art.9 c.1 lett.g del Regolamento regionale n.11 del 28 ottobre 2019**
  - altre dichiarazioni mendaci;
- l'attività commerciale che si intende esercitare possa in qualche modo ledere i diritti di coloro che abitano nel fabbricato sovrastante o circostante i cespiti oggetto della procedura;
- dovessero emergere, dalla documentazione prodotta, elementi diretti o indiretti, da cui si deducano collegamenti tra i soggetti partecipanti alla procedura che saranno valutati discrezionalmente ed insindacabilmente da questo Ente proprietario.

**Per visionare i locali è possibile contattare la U.O.C. NACOMM- *Gestioni Commerciali* ai nn.081/7973419– 081/7973243– 081/7973192 ed è necessario inviare (obbligatoriamente) un fax al n.081/7973238 ovvero una comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo [acercampania@legalmail.it](mailto:acercampania@legalmail.it) entro il 26/08/2022, avendo cura di indicare nella domanda il proprio recapito telefonico.**

**Non saranno accettate richieste di visione successive al termine sopraindicato.**