



# CITTÀ DI POMIGLIANO D'ARCO

(Città Metropolitana di Napoli)

## Settore 3 “Affari Finanziari “- Ufficio Patrimonio

---

IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1563 DEL 3 Luglio 2026 È INDETTO:

### AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO UFFICIO (DURATA MASSIMA: MESI 12) SECONDO IL CRITERIO DELLE OFFERTE SEGRETE PARI O IN RIALZO RISPETTO AL CANONE POSTO A BASE D'ASTA DI CUI AGLI ARTT. 73 LETT. C E 76 DEL R.D. 827 DEL 23.5.1924

#### 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Pomigliano d'Arco rende noto che è indetta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione transitoria del seguente bene immobile facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente:

- **Descrizione:** Locale ad uso ufficio Via Carmine Guadagno – Palazzo Baronale – Piano Terra
- **Dati catastali:** foglio 16 - part.530- sub.12
- **Superficie:** Circa mq 34

Tale assegnazione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dal presente avviso, dal contratto redatto con il Comune di Pomigliano d'Arco, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La partecipazione al presente bando 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.

#### 2. NATURA TRANSITORIA DELLA LOCAZIONE E DURATA

Il contratto avrà natura **tassativamente transitoria** e una durata massima di **mesi 12 (dodici)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo automatico o proroga.

In conformità con la normativa vigente, la natura temporanea e transitoria della locazione è giustificata dalle seguenti oggettive e comprovate esigenze delle parti, che costituiranno clausola essenziale del futuro contratto:

- **Per il Comune (Locatore):** La necessità improrogabile di rientrare nel pieno e libero possesso dell'immobile alla scadenza del dodicesimo mese, essendo lo stesso già destinato a ricollocazione programmata di uffici comunali
- **Per l'Aggiudicatario (Conduttore):** L'obbligo di dichiarare, in sede di istanza, la propria concomitante esigenza temporanea all'utilizzo dello spazio (es. avvio di un progetto a termine, uso temporaneo in attesa di altra sede, ecc.).

Alla scadenza del termine pattuito, il contratto si risolverà di diritto. Il conduttore rinuncia sin d'ora a qualsiasi indennità per la perdita dell'avviamento commerciale.

È tuttavia facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione scritta, mediante raccomandata o PEC da inoltrarsi almeno 2 mesi prima del recesso.

Il Comune di Pomigliano d'Arco 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 e/o dei tributi comunali, salva ove applicabile la concessione del piano di rateizzazione;
- e) mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative;
- f) mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;
- g) gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività svolta;
- h) in caso di sublocazione o subingresso nei primi due anni decorrenti
- i) dalla stipula del contratto, in conformità a quanto previsto all'art. 9 del presente avviso;
- j) mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel contratto.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare la locazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore dell'assegnatario.

### 3. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

Il canone mensile di locazione sarà quello risultante dall'esito della procedura di gara e dovrà essere corrisposto mensilmente a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'importo mensile di locazione posto a base di gara è fissato in € 220,00 (diconsi euro DUECENTOVENTI/00) oltre IVA se dovuta.<sup>1</sup>

Tale importo è il riferimento da utilizzare per formulare un'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 migliore proposta sarà selezionata secondo il criterio della maggior offerta pervenuta rispetto al canone mensile posto a base d'asta per l'unità immobiliare oggetto della presente procedura.

Il suddetto canone a base d'asta, inoltre, è determinato in base all'effettivo stato dell'immobile e, pertanto, alcun reintegro potrà essere richiesto per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale,

---

<sup>1</sup> La valutazione del canone è stata effettuata utilizzando per la zona di riferimento, la B5, i valori presenti nella banca dati OMI dell'Agenzia delle entrate riferiti al secondo semestre del 2025 (ultimo dato disponibile) e riferiti alla tipologia "Uffici". Lo stesso ai fini della presente valutazione è stato considerato in condizioni di manutenzione normale.

da ritenersi interamente a carico degli aggiudicatari.

Eventuali arredi, rifiuti e/o manufatti presenti all'interno dell'immobile difformi dagli elaborati planimetrici catastali e inventariali, dovranno essere rimossi e/o smaltiti a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

#### **4. SOPRALLUOGHI**

Per la partecipazione al bando è obbligatorio prendere visione dell'immobile oggetto del presente Avviso.

**La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.**

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della ditta individuale costituita o costituenda o dal legale rappresentante della società costituita o costituenda, in possesso di un valido documento di riconoscimento o da persona formalmente a ciò delegata dal legale rappresentante (che non sia essa stessa con- corrente), munita di apposita delega corredata dal proprio documento di identità e copia del documento di identità del delegante.

I sopralluoghi avverranno alla presenza del personale incaricato del Comune e previa prenotazione all'indirizzo di posta elettronica [risorsefinanziarie@legalmail.it](mailto:risorsefinanziarie@legalmail.it), indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per avviso unità immobiliare – via C. Guadagno – Palazzo Baronale – giorno/orario" (il nominativo e qualifica della persona che effettua il sopralluogo e un recapito telefonico). La prenotazione finalizzata all'esecuzione del sopralluogo è obbligatoria, a pena di esclusione dalla presente procedura a cui seguirà comunicazione di conferma con indicazione del giorno e dell'ora.

È possibile, anticipare, allegando all'istanza di prenotazione di sopralluogo, copia della delega, unitamente alle copie dei documenti d'identità del delegante e del delegato.

Le richieste di prenotazione del sopralluogo dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica sopraindicato **entro le ore 12:00 del 15/07/2026**. Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il termine sopra indicato.

I soggetti interessati dovranno recarsi, nel giorno e nella fascia oraria comunicata, presso l'immobile di interesse oggetto della presente procedura.

È necessario recarsi al sopralluogo muniti del modello C allegato al presente Avviso (All. 4), in duplice originale, per l'immobile oggetto del presente Avviso, opportunamente compilato, per l'attestazione anche da parte del referente dell'Ente dell'avvenuto espletamento del sopralluogo, di cui una copia resterà al partecipante e l'altra agli atti dell'Ufficio.

#### **5. SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare offerta i soggetti fisici e giuridici, associazioni o professionisti che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o in condizioni che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti partecipanti dovranno utilizzare nell'immobile oggetto della presente procedura esclusivamente le attività dichiarate nell'istanza di partecipazione (All. 2 – Modello A) attenendosi alle disposizioni di cui al presente avviso ed in particolare a quanto previsto all'art. 10.

#### **6. REQUISITI DI ACCESSO**

I soggetti proponenti, **a pena di esclusione**, dovranno formulare e far pervenire la propria proposta secondo le modalità previste all'art. 8 del presente Avviso. In particolare, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000 la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello A (All. 2) e accompagnata da una copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, **dichiarando** alla data di pubblicazione dell'Avviso sul portale istituzionale dell'Ente:

- di accettare tutte le modalità e condizioni indicate nel presente Avviso e di aver preso visione di ogni suo allegato;
- **per i soggetti già formalmente costituiti**, di possedere l'iscrizione nei registri, albi o altri elenchi

previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle loro attività;

- **per i soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale**, la formale costituzione giuridica dovrà avvenire, a pena di esclusione, entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione in locazione/concessione ai sensi dell'art.7 della L. 241/90;
- di non avere a carico procedimenti ostativi alla stipula dei contratti con la P. A.;
- di non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un immobile di proprietà comunale assegnato in precedenza in locazione;
- di non occupare senza titolo immobili di proprietà del Comune di Pomigliano d'Arco;
- di aver preso visione dell'unità immobiliare di interesse oggetto del presente bando e di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sulla realizzazione del progetto e sulla successiva gestione dell'attività, nonché, pertanto, di rinunciare a ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;
- di essere in regola con il pagamento dei tributi comunali riferiti a immobili comunali esistenti sul territorio del Comune di Pomigliano d'Arco;
- di non avere in corso contenziosi con l'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della stessa;
- di non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi di cui al D. Lgs. 159/2001 ("Codice Antimafia") e di essere consapevole che l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, qualora emergano interdittive antimafia sopravvenute o a seguito di verifiche effettuate ai sensi del medesimo D.Lgs. 159/2001;
- di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
- di non avere cause di esclusione dalla partecipazione alla locazione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e le altre cause di esclusione previste;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- nel caso di impresa, di non essere sottoposta a procedure di liquidazione (compresa liquidazione volontaria), fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o altre procedure concorsuali in corso e/o non avere in atto un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara;
- di non rivestire e di non aver rivestito negli ultimi 3 anni una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
  - sindaco, assessore o consigliere del Comune di Pomigliano d'Arco;
  - dirigente del Comune di Pomigliano d'Arco;
  - cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune di Pomigliano d'Arco;
- acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all'espletamento della procedura del presente bando;
- di non avere relazioni di parentela, affinità o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'Amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;
- di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della

- procedura di selezione;
- di impegnarsi a produrre in qualsiasi momento, su richiesta del Comune di Pomigliano d'Arco, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;
  - di impegnarsi a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione-domanda, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.

Nel caso di società, i suddetti requisiti, oltre che dal legale rappresentante, devono essere posseduti anche da tutti i soggetti (amministratori, soci).

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dal bando.

## 7. PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'AGGIUDICAZIONE

La procedura di selezione per l'aggiudicazione dell'unità immobiliare oggetto del presente bando verrà affidata a un'apposita Commissione nominata con Disposizione Dirigenziale del Settore 3 "Affari Finanziari", successivamente alla data ultima di scadenza di presentazione delle offerte. Si potrà partecipare alla selezione per l'unità immobiliare oggetto del presente Avviso, secondo le modalità indicate all'art. 8.

È prevista, pertanto, la possibilità di aggiudicazione dell'unità immobiliare, salvo espressa rinuncia formale. In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento della graduatoria definitiva relativa all'unità immobiliare.

Non è consentito, **a pena di esclusione**, a un soggetto, o a soggetti riconducibili a 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.

Il giorno fissato per l'avvio dei lavori sarà reso noto mediante pubblicazione sul portale istituzionale del Comune di Pomigliano d'Arco all'indirizzo web [www.comune.pomiglianodarco.na.it](http://www.comune.pomiglianodarco.na.it).

La Commissione procederà, in seduta pubblica, al controllo formale dei plichi regolarmente pervenuti nei termini. Potranno partecipare i concorrenti o loro delegati.

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 (ved. art. 8).

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio e/o procedimentale assegnando un termine non superiore a cinque 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.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze relative alla documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa (tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata firma in originale della documentazione prodotta per la partecipazione alla gara, nonché la mancata sottoscrizione dell'offerta economica).

In ogni caso, se dalla documentazione amministrativa presentata si rilevano circostanze tali da far presumere l'inaffidabilità del concorrente (tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo la posizione irregolare del concorrente rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali), l'amministrazione si riserva la facoltà di escluderlo, in ogni momento, dalla procedura selettiva in oggetto.

**N. B. La valutazione delle istanze sarà effettuata tenendo conto delle cause di esclusione automatica e non automatica, come definite dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, applicati per analogia, ove compatibili con la natura della presente procedura.**

Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio/procedimentale, la Commissione si riunirà nuovamente in seduta pubblica per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute. 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" (ved. Art. 8). **L'aggiudicazione dell'unità immobiliare oggetto del presente bando avverrà secondo il criterio del**

**massimo rialzo, ovvero in favore di quel soggetto che avrà offerto il canone più elevato. Saranno ammesse offerte di un canone con importo maggiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta (artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 e successive modifiche e integrazioni). Sono escluse le offerte al ribasso.**

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 l'Amministrazione Comunale.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Pomigliano d'Arco.

In caso di parità di offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

A conclusione dei lavori, la Commissione stilerà apposita graduatoria per l'unità immobiliare oggetto di gara. La graduatoria definitiva sarà pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Pomigliano d'Arco e resterà valida ed utilizzabile per tre anni dalla data di pubblicazione.

In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria definitiva.

L'assegnazione sarà subordinata al completamento dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa.

Qualora gli esiti delle verifiche siano difformi dalle 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.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Pomigliano d'Arco, che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea alle disposizioni del presente avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

## **8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE, TERMINE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta in busta sigillata e firmata su entrambi i lembi di chiusura, inoltrata all'Ufficio protocollo del Comune di Pomigliano d'Arco, **tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del 23/07/2026 pena l'esclusione in caso di inosservanza delle già menzionate prescrizioni**

**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 – VIA C. GUADAGNI – PALAZZO BARONALE”** E inoltre indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo, numero di telefono fisso e/o cellulare e 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 **A** allegato al presente bando (All. 2). **È nulla la domanda priva di sottoscrizione autografa. A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'istanza), 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 del codice fiscale e/o partita Iva del soggetto concorrente;

- copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o del provvedimento di iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale, come previsto dall'art. 7 del presente avviso;
- visura camerale;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società;
- nel caso di società tenute alla redazione del bilancio, copia dell'ultimo bilancio approvato, comprensivo di nota integrativa e di verbale di approvazione del bilancio. Le imprese non soggette all'obbligo di presentazione del bilancio dovranno presentare copia dell'ultima dichiarazione dei redditi

**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 B allegato al presente bando (All. 3), con indicato l'importo **in cifre e in lettere del canone offerto, che potrà essere pari o superiore a quello fissato per la gara**. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione autografa. A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'istanza), ovvero istanze con firma non autografa. Sempre a pena di esclusione, il suddetto modello di offerta economica non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste.

N.B. Non è consentito, a pena di esclusione, a un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione.

## 9. FASI SUCCESSIVE ALLA PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Pomigliano d'Arco e l'aggiudicatario si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato nella documentazione di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente segnalate all'Amministrazione. In caso contrario, il Comune di Pomigliano d'Arco 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, dell'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.

Successivamente, a seguito del controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa, si procederà all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Settore 3 "Affari Finanziari".

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. 2 (due) mensilità del canone aggiudicato in sede di gara, che verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato del locale e dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Pomigliano d'Arco, 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 del Comune di Pomigliano d'Arco, Ufficio Patrimonio.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti per la stipula del contratto, determinerà la decadenza dell'assegnazione con 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, richiesta e sollecitata con due distinte comunicazioni del gestore. In tal caso, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino a esaurimento della stessa.

Il periodo della locazione inizierà a far data dalla sottoscrizione del contratto e l'immobile sarà consegnato

al conduttore dal Settore 3 "Affari Finanziari- Ufficio Patrimonio" previa convocazione di apposito sopralluogo.

Il conduttore sarà tenuto, altresì, a utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara, fatta salva autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di violazione del suddetto obbligo, il Comune di Pomigliano d'Arco procederà alla decadenza dall'assegnazione e alla risoluzione contrattuale (art. 2 dell'Avviso).

#### **10. ITER PROPEDEUTICO ALL'AVVIO DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ASSEGNATA**

Gli interventi manutentivi di natura ordinaria, straordinaria di cui l'immobile dovesse necessitare ai fini della sua utilizzazione, dovranno essere realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario. I lavori da eseguirsi nell'unità immobiliare oggetto del presente Avviso dovranno essere affidati a imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Patrimonio.

Il soggetto aggiudicatario dovrà munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc., necessari all'esecuzione dell'intervento e all'esercizio dell'attività per la quale il bene è stato assegnato.

Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed i soggetti che intendono partecipare al bando dovranno ritenersi consapevolmente informati della condizione in cui si trova. Non vi sarà luogo, pertanto, ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Sono da ritenersi a carico dell'assegnatario le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, eventuali oneri condominiali, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario, nonché ogni adeguamento necessario al rispetto degli obblighi previsti dal D. Lgs 81/2008 e dal D.M. n. 37/2008.

Sono inoltre a carico dell'assegnatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica (APE) ai fini del perfezionamento del contratto di locazione d'uso.

L'assegnatario provvederà al pagamento per il 50% dell'imposta di registro, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta, inerenti al contratto di locazione, sia per quanto riguarda la prima registrazione sia per quanto riguarda gli anni successivi, e avrà cura di produrre copia di attestazione di avvenuto pagamento, entro i 30 giorni successivi dall'adempimento, all'Ufficio Patrimonio.

Rimangono a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Pomigliano d'Arco o di altri Enti pubblici. In mancanza dei suddetti titoli, si potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).

Il soggetto assegnatario non potrà avanzare pretese di alcun tipo per interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché strutturale che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Gli Uffici tecnici, se lo riterranno opportuno, potranno effettuare *in loco* dei sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento dei lavori.

È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il Comune di Pomigliano d'Arco si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del soggetto assegnatario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dalle disposizioni del presente Avviso e dal successivo contratto di locazione. Il soggetto assegnatario dovrà consentire in ogni momento l'accesso agli spazi in uso.

## **11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali dei partecipanti avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute nel 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 già menzionato 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 il Comune di Pomigliano d'Arco.

## **12. CONTROVERSIE E RINVIO**

Per eventuali controversie è competente il Foro di Nola.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le norme del Codice civile e della normativa vigente.

## **13. ALTRE INFORMAZIONI**

Si applicano, inoltre, al presente avviso:

- 1) Tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche.
- 2) Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pomigliano d'Arco adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 14 del 24/01/2022 e ss.mm.

Pomigliano d'Arco, 3/7/2026

Il Dirigente

Dott.ssa M. R. Di Gregorio