



COMUNE DI SANT'ANTIMO

Città Metropolitana di Napoli

Via Roma, 168 - 80029 - Sant'Antimo – Tel.: (081) 8329111

III SETTORE

AVVISO PUBBLICO

Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di n. 3 locali commerciali appartenenti ai Beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi della legge 575/1965 e D. Lgs. 159/2011 e trasferiti al Comune di Sant'Antimo.

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 22-11-2024 è stata approvata la richiesta all'ANBSC relativa al cambio di destinazione di alcuni immobili appartenenti ai Beni Confiscati;
- l'ANBSC ha provveduto a comunicare il cambio di destinazione richiesta;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 13-12-2024 è stato approvato il "Regolamento per la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata";
- dall'elenco dei Beni confiscati del Comune di Sant'Antimo, allegato alla Delibera di G.C. n. 25 del 22-11-2024, risultano presenti n. 3 locali commerciali siti alla via Raffaello n. 17, non già assegnati e in buone condizioni;

Tenuto conto che le unità immobiliari che si intende assegnare sono le seguenti:

N. 3 LOCALI COMMERCIALI – ubicati in via Raffaello n. 17:

- **n. 1 al piano terra int. B/1 + int. C/1** (dati catastali: Cat. C/1, sub. 3 e 4, p.lla 1, fg. 8) – 81 mq

Canone di locazione base: € 435,78

- **n. 1 al piano terra int. D/1** (dati catastali: Cat. C/1, sub. 5, p.lla 1, fg. 8) – 30 mq

Canone di locazione base: € 161,40

- **n. 1 al piano terra int. E/1** (dati catastali: Cat. C/1, sub. 6, p.lla 1, fg. 8) – 28 mq

Canone di locazione base: € 150,64

Si precisa che le destinazioni d'uso delle unità immobiliari possono essere le seguenti: commerciale, pubblici esercizi, studi professionali, artigianale di servizio.

N.B. Si precisa inoltre che il costo di locazione posto come base di partenza è stato calcolato rispetto ai valori OMI (Agenzia delle entrate) riferiti alla zona di appartenenza e alla tipologia di unità immobiliare, prendendo il valore medio (€/mq al mese) tra quello minimo e massimo.

Considerato che necessita procedere con l'indizione di un apposito bando pubblico per l'assegnazione delle sopra citate unità immobiliari appartenenti ai beni confiscati, trasferiti e consegnati al Comune di Sant'Antimo, non già oggetto di assegnazione e da concedere a titolo oneroso;

Per quanto sopra premesso, si rende noto il presente avviso pubblico, approvato con determinazione del III settore n. 160 del 21.10.2025, per l'assegnazione di beni immobiliari di tipo commerciale, confiscati alla criminalità organizzata ai sensi della legge 575/1965 e D.Lgs. 159/2011 e trasferiti al Comune di Sant'Antimo.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) per le persone fisiche:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente Avviso pubblico e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del DPR 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al Modello A) allegato al presente Avviso;

b) per le società, enti o associazioni:

- che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente Avviso pubblico e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del DPR 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al Modello A) allegato al presente Avviso.

PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta congiunta per l'immobile in questione, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione secondo il Modello A) allegato al presente Avviso, da inserire nella medesima BUSTA A.

L'offerta economica redatta sul Modello B) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella BUSTA B.

Nel caso di partecipazione congiunta, ai fini degli obblighi derivanti dal presente Avviso, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, il contratto avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti presentanti offerta congiunta.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 17/11/2025 tramite il servizio postale a mezzo di plico raccomandato, oppure direttamente a mano presso l'Ufficio protocollo.

Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; qualora, per qualsiasi ragione, lo stesso non raggiungesse la destinazione in tempo utile, non sarà aperto/esaminato e pertanto dichiarato inammissibile. Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata. La mancata od incompleta documentazione richiesta determinerà l'esclusione dall'assegnazione. Si farà luogo ad esclusione anche qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Antimo, sito in Via Roma n. 168, un PLICO CHIUSO, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome, cognome o la ragione sociale del concorrente/mittente, la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE BENI CONFISCATI A SCOPO DI LUCRO DEL GIORNO 17/11/2025” – IMMOBILI VIA RAFFAELLO N. 17;

Bisogna presentare l'offerta composta dal PLICO CHIUSO (busta grande) con all'interno una Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e una Busta B "OFFERTA ECONOMICA”;

Si precisa che è possibile presentare una offerta per una o più delle unità immobiliari indicate.

In caso di presentazione di offerte per più di una delle unità immobiliari, dovrà essere presentato un PLICO CHIUSO per ogni singola offerta, con all'interno una corrispondente Busta A e una Busta B.

Il sopra indicato PLICO CHIUSO (busta grande) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALL'ASSEGNAZIONE:

a) BUSTA A — DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

- Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo da € 16,00, conformemente al fac-simile Modello A, che dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile, non autenticata;
- copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- dichiarazioni rese ai sensi degli art.46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi mediante la compilazione dei modelli allegati al presente avviso;
- per immigrati: permesso di soggiorno in corso di validità;
- fotocopia codice fiscale;
- dichiarazione di regolarità rispetto alle tasse e imposte comunali;
- dichiarazione di assenza di provvedimento interdittivo a proprio carico e dei componenti del proprio nucleo familiare.

Si precisa che, nel caso di presentazione di offerte per più di una delle unità immobiliari in locazione, bisognerà compilare un singolo modello “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” per ognuna delle offerte, da inserire nella corrispondente BUSTA A del corrispondente PLICO CHIUSO. E' nulla la domanda priva di sottoscrizione.

b) BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica deve essere in bollo (marca da bollo da € 16,00).

L'offerta economica, conformemente al fac-simile Modello B, dovrà contenere il prezzo in rialzo rispetto al prezzo fissato come base, espresso in cifre e lettere. L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dal concorrente.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sono escluse le offerte economiche pari o al ribasso rispetto al prezzo base. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevale l'indicazione più conveniente per il Comune.

Si precisa che, nel caso di presentazione di offerte per più di uno dei lotti, bisognerà compilare un singolo modello “OFFERTA ECONOMICA” per ognuna delle offerte, da inserire nella corrispondente BUSTA B del corrispondente PLICO CHIUSO.

CRITERI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

L'interessato dovrà presentare all'interno della domanda di partecipazione un'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base fissato per l'unità immobiliare, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base, senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative alla medesima unità immobiliare.

È ammessa la partecipazione all'assegnazione di uno stesso soggetto per una o più delle unità immobiliari tra quelle oggetto di assegnazione, presentando offerte separate per ognuno di essi.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede di assegnazione, si procederà mediante pubblico sorteggio.

All'assegnazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore all'importo base.

Non sono ammesse offerte pari o al ribasso rispetto all'importo base, a pena di esclusione.

L'Offerta in aumento rispetto al prezzo base stabilito deve essere formulata in cifre e lettere ed in caso di discrepanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intera unità immobiliare come descritto dal presente Avviso, nessuna parte esclusa.

Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento e sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di assegnazione.

L'assegnatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Sant'Antimo per i costi sostenuti in relazione agli interventi da effettuare al fine dell'utilizzo del locale.

Ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'assegnatario.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Un'apposita commissione, individuata ai sensi dell'art. 5 del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 13-12-2024, provvederà all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità, l'esistenza della documentazione prevista dall'avviso ed accerterà l'offerta valida più alta al fine dell'assegnazione.

La data della seduta pubblica di assegnazione è prevista per il giorno 28.11.2025 alle ore 10:00.

Il Comune di Sant'Antimo assicurerà lo svolgimento della seduta in forma pubblica, presso il Comune di Sant'Antimo, III Settore, 1° Piano, Via Roma n. 168.

Gli esiti saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale dell'Ente e nell'area tematica dei Servizi Sociali e Patrimonio.

AGGIUDICAZIONE — STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di assegnazione, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede la commissione procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'assegnazione sarà definitiva a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte pari o al ribasso sul prezzo posto come base.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito dell'assegnazione verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'Aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento della Responsabile del Settore successivamente alla verifica della capacità a contrarre.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad una nuova pubblica assegnazione.

La stipula del contratto di locazione è subordinata all'informativa liberatoria antimafia di cui all'art. 92 del D. Lgs. 159/11. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, revocare l'assegnazione ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

L'assegnazione sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dalla Responsabile del Servizio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato dal Segretario Generale.

Tutte le spese di rogito, di segreteria e catastali saranno a carico dell'assegnatario.

Il contratto di locazione avrà una durata minima di sei anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni (6+6).

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'assegnazione pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo n. 196/03, "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/00 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Sant'Antimo. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D. Lgs, 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 trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi informatici.

ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che è possibile rivolgersi presso l'Ufficio III Settore sito al I piano della Casa comunale di via Roma 168 in Sant'Antimo al fine di prendere maggiori informazioni rispetto alle unità immobiliari di riferimento e/o organizzare un apposito sopralluogo presso le unità immobiliari.

Sant'Antimo, li 22/10/2025

La Responsabile del III settore
dott.ssa Teresa Marroccella