



Istituto "Domenico Martuscelli"

PER MINORATI DELLA VISTA D'AMBO I SESSI

Largo Martuscelli, 26 - 80127 Napoli - C.F. 80014930632

E-mail: postmaster@istitutodomenicomartuscelli.com - PEC: amministrazionemartuscelli@pec.it



Napoli, 25 gennaio 2024

Prot. 153

All'Albo Pretorio

del sito web istituzionale dell'Istituto

Oggetto: Avviso per manifestazione di interesse alla locazione di immobili di proprietà dell'Istituto "Domenico Martuscelli" siti in Napoli e provincia con termine di presentazione delle domande: ore 10:00 del 12.02.2024.

L'Istituto "Domenico Martuscelli" intende concedere in locazione n. 25 (venticinque) immobili liberi ad uso abitativo e diverso, identificati come di seguito:

Immobili di proprietà dell'Istituto "Domenico Martuscelli" messi a bando per contratti di locazione - 25/01/2024					
	COMUNE	Ubicazione	Dati catastali	Tipo di locazione	Canone mensile minimo
1	Napoli	Calata San Marco n. 5	Sez. POR Fg. 2 P.la 87 sub. 9 Cat. C/2 Mq 42 R.c. 264,63	Uso diverso	516,45 €
2	Napoli	Via del Carmine n. 17 PT	Sez. MER Fg. 7 P.la 1343 Sub 1 Cat. C/1 Mq 45,20 R.c.1003,84	Uso diverso	553,70 €
3	Napoli	Via Arco di Polvica n. 10	Sez. CHA Fg. 2 P.la 111 sub 3 Cat. A/4 Mq 76 R.c.189,80	Uso Abitativo	463,60 €
4	Napoli	Via Arco di Polvica n. 10	Sez. CHA Fg. 2 P.la 111 sub 5 Cat. A/4 Mq 73 R.c.271,14	Uso Abitativo	445,30 €
5	Napoli	Via Arco di Polvica n. 10	Sez. CHA Fg. 2 P.la 111 sub 7 Cat. A/4 Mq 30 R.c. 74,37	Uso Abitativo	183,00 €
6	Napoli	Via Arco di Polvica n. 10	Sez. CHA Fg. 2 P.la.111 sub. 11 Cat.A/4 Mq 69 R.c. 209,17	Uso abitativo	420,90 €
7	Napoli	Via Giacinto Gigante n.11-13 (ex Salita 2 porte alla salute)	Sez. AVV Fg. 8 P.la 1081 sub.1 Cat. B/5 Mq 170 r.c. 2101,88	Uso diverso	748,00 €
8	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.la 1060 sub. 24 S1 Cat. C/6 Mq18 r.c. 158,97	box	206,00 €
9	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg.13 P.la 1060 sub. 29 S2 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €

10	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 36 S2 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
11	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 38 S2 Cat. C/6 Mq 19 r.c. 167,80	box	218,00 €
12	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 39 S2 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
13	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 41 S2 Cat. C/6 Mq 19 r.c. 158,97	box	206,00 €
14	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 68 S3 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
15	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 74 S4 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
16	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 79 S4 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
17	Napoli	Via San Domenico n. 11	Sez. AVV Fg. 13 P.Ila 1060 sub. 85 S4 Cat. C/6 Mq 18 r.c. 158,97	box	206,00 €
18	Bacoli (Na)	Via Scamardella n. 18	Fg.17 P.Ila 5 sub. 2 Cat. C/6 Mq 37 r.c. 58,57	box	265,00 €
19	Bacoli	Via Scamardella n. 22	Fg.17 P.Ila 5 sub. 3 Cat. C/6 Mq 31 r.c. 54,23	box	195,30 €
20	S. Giorgio a Cremano	Via Martiri della Libertà n. 6 - 8 - 10 - 12	Cat. C/1 Mq 115	Uso diverso	1.150,00 €
21	S. Giorgio a Cremano (Na)	Largo Arso n. 56	Fg. 4 P.Ila 657 sub. 1 Cat. C/1 Mq 51,30 r.c. 1152,73	Uso diverso	513,00 €
22	San Giorgio a Cremano (Na)	Largo Arso n. 41 (ex 54)	Fg.4 P.Ila 656 sub. 1 Cat. A/2 Mq 139 r.c. 587,47	Uso Abitativo	917,40 €
23	San Giorgio a Cremano (Na)	Largo Arso n. 41 (ex 54)	Fg.4 P.Ila 656 sub. 2 Cat. A/2 Mq 140 r.c. 587,47	Uso Abitativo	924,00 €
24	San Giorgio a Cremano (Na)	Largo Arso n. 41 (ex 54)	Fg.4 P.Ila 656 sub. 6 Cat. A/2 Mq 137 r.c. 587,47	Uso Abitativo	904,20 €
25	San Giorgio a Cremano (Na)	Largo Arso n. 41 (ex 54)	Fg.4 P.Ila 656 sub. 8 Cat. A/2 Mq 136 r.c. 587,47	Uso Abitativo	897,60 €

Gli immobili in questione vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta al canone mensile minimo indicato nella specifica base d'asta.

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) per gli immobili ad uso abitativo e 6 (sei) per quelli ad uso diverso, a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, nel rispetto di quanto disposto dalla legge 431/1998 e della normativa collegata.

Le condizioni contrattuali sono dettagliatamente descritte nel “Regolamento per la disciplina delle locazioni dell’Istituto Domenico Martuscelli” e nel “Contratto di locazione - tipo” allegati al presente bando, costituendone parte integrante. In particolare, è vietato il subaffitto a terzi e sono vietati trapassi di attività tra privati e tra privati e società, successivamente all’aggiudicazione del presente bando.

Lo stato di manutenzione degli immobili è quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti solo su espressa autorizzazione formale da parte dell’Istituto Domenico Martuscelli e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dell’immobile saranno ad esclusivo carico del conduttore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell’Istituto Domenico Martuscelli.

1. REQUISITI DEI CONCORRENTI

Sono ammesse a partecipare le Persone fisiche o giuridiche che intendano diventare titolari dei contratti di locazione in oggetto.

2. CONDIZIONI GENERALI

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire, via PEC all’indirizzo amministrazionemartuscelli@pec.it a pena di esclusione ed entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 12/12/ 2024:

- domanda di partecipazione corredata della fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- offerta economica;
- certificazione di seguito elencata:

1) la domanda di partecipazione, distinta per ciascuno degli immobili contenuti nel bando ai quali si è interessati, dovrà essere redatta dall’intestatario del contratto di locazione oggetto dell’asta, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta economica, comprensiva della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

- a) indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore del contratto di locazione oggetto dell’asta;
- b) attestazione che l’intestatario del contratto di locazione si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;
- c) attestazione che l’intestatario del contratto di locazione oggetto dell’asta non ha pendenze in alcun procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’art. 3 della legge n. 1423/56 e ss.mm.ii. e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dall’art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- d) attestazione dell’intestatario del contratto oggetto dell’asta che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell’articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti e i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;
- e) attestazione dell’intestatario del contratto oggetto dell’asta che nei propri confronti non vi sono procedure di pignoramento in corso o pendenti;

- f) dichiarazione dell'intestatario del contratto di locazione oggetto dell'asta, a pena di esclusione:
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara, nel "Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Istituto Domenico Martuscelli" e nel "Contratto di locazione - tipo" allegati al presente bando;
 - di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento contenute nel bando e nel "Contratto di locazione - tipo";
- 2) fotocopia del documento di identità dell'intestatario del contratto di locazione oggetto dell'asta;
- 3) offerta economica, sottoscritta dall'intestatario del contratto di locazione oggetto dell'asta, che dovrà specificare a pena di esclusione:
- a) l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto che corrisponderà al canone di locazione mensile oggetto del futuro contratto. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione che ha emesso il bando;
 - b) la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante e irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c..
- 4) allegati all'offerta economica:
- a) Certificazione reddituale a garanzia della solvibilità economica relativa all'intestatario del Contratto (es.: CU, dichiarazione dei redditi 730, Dichiarazione Unico, copia della busta paga o del cedolino della pensione, ect.);
 - b) Dichiarazione di disponibilità dell'intestatario del contratto di locazione oggetto dell'asta a versare mensilmente i canoni locatizi entro il primo giorno di ogni mese, mediante Rapporto Interbancario Diretto (RID) sul conto corrente bancario dell'Istituto Domenico Martuscelli, oltre che a stipulare una Fideiussione di Affitto con Istituto Bancario o Assicurativo;
 - c) Solo per Professionisti, Enti pubblici e privati: Copia del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) o dichiarazione sostitutiva di esenzione (redatta ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) per i casi previsti dalla Legge.

Le istanze incomplete saranno escluse dall'aggiudicazione.

3. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a giudizio insindacabile del Commissario Straordinario dell'Ente, nel rispetto delle condizioni contenute nel "Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Istituto Domenico Martuscelli" allegato.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti e delle garanzie richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta. Per prezzo più elevato si intende il canone mensile più elevato offerto dai concorrenti, che sarà oggetto del futuro contratto di locazione. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il Commissario Straordinario dell'Ente, constatata la conformità delle domande rispetto a quanto stabilito dal bando, procederà alla verifica della documentazione e dell'offerta economica presentata. Quindi, procederà all'aggiudicazione, in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti richiesti, abbia offerto il prezzo più alto rispetto a quello a base d'asta.

La gara sarà aggiudicata anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

Nel caso di parità di offerta più alta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire, entro un termine stabilito dal Commissario Straordinario un'ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà, allo stesso modo, fino ad ottenere il prezzo più elevato.

L'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto in apposito verbale del Commissario Straordinario.

4. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Istituto comunicherà con PEC l'esito all'aggiudicatario. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di locazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per l'Ente di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

5. PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del sito internet dell'Istituto, all'indirizzo <https://www.istitutodomenicomartuscelli.com>.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dai richiedenti è l'Istituto Domenico Martuscelli di Napoli.

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali) ed esclusivamente ai fini della gestione della procedura di selezione ed alle attività conseguenti, ivi compresi i necessari controlli.

7. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Napoli.

Per eventuali chiarimenti sulla procedura di gara, nonché per effettuare un sopralluogo agli immobili oggetto di locazione, gli interessati possono contattare telefonicamente gli uffici di segreteria dell'Istituto Domenico Martuscelli dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 14.00 al numero telefonico: 081 18262417 o inviare un'e-mail all'indirizzo: postmaster@istitutodomenicomartuscelli.com.

Il Commissario Straordinario
Prof. Carlo Cipollone