



# COMUNE DI AILANO

Provincia di Caserta

Sede legale: Piazza C. A. Dalla Chiesa, 7 – 81010 Ailano (CE) – Codice fiscale 91001830610  
Tel. 0823-943024 – pec: [protocollo@pec.comune.ailano.ce.it](mailto:protocollo@pec.comune.ailano.ce.it) – web: [www.comune.ailano.ce.it](http://www.comune.ailano.ce.it)

Prot. n. 5095 del 31/10/2024

## AVVISO PUBBLICO

### PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DESTINATO A CASA ALBERGO PER ANZIANI UBICATO IN VIA ROMA N. 31

(Scadenza presentazione offerte: 02/12/2024 - ore 12:00)

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

In esecuzione della delibera di G.C. n. 20 del 27/04/2023 e della determina R.S.A. n. 27 del 30/10/2024,  
RENDE NOTO

che il Comune di Ailano intende concedere in locazione la parte dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Roma n. 31, in Catasto al F. 5 p.la 5080 sub. 4, destinato a casa albergo per anziani, per l'assistenza, la tutela, l'accoglienza e l'ospitalità di tipo residenziale e semiresidenziale per anziani nel rispetto dei requisiti previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali.

L'immobile viene locato nella consistenza e nello stato di fatto in cui esso attualmente si trova, che i concorrenti alla procedura, con la sola partecipazione, danno atto di conoscere ed accettare senza riserve.

Come meglio precisato in seguito, l'edificio necessita di opere di adeguamento e completamento, con ogni onere ad esclusivo carico dell'affittuario.

Destinazione d'uso: esclusivamente per "casa albergo per anziani", come anche disciplinato dalla L.R. Campania n. 11 del 23/10/2007, dalla delibera di G.R. n. 107 del 23/04/2014 con relativo Regolamento e dalla ulteriore disciplina di settore. Qualora possibile, su motivata istanza del Conduttore, il Comune potrà valutare la possibilità di concedere diverso utilizzo.

Il Comune di Ailano non è titolare del servizio che dovrà svolgersi presso la struttura posta in locazione.

La gestione dell'attività cui è destinato l'immobile è svolta dall'affittuario sotto sua esclusiva responsabilità, previa acquisizione, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi di legge, comunque esse denominate, come meglio specificato di seguito e negli allegati.

#### Capacità ricettiva della struttura in termini di posti-letto.

I grafici allegati al bando riportano una situazione attuale di 20 posti letto, conservando gli spazi comuni e le camere singole, con possibilità di aumento nel rispetto della vigente normativa di settore.

A seguito della emanazione della delibera di G.R. n. 107 del 23/04/2014 ed in particolare del "Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007" che prevede per la stanza doppia una dimensione minima di 16 mq, la struttura può accogliere un massimo di 34 posti letto, senza eliminare le sale per attività comuni poste al primo ed al secondo piano. In quest'ultimo caso vanno realizzate le necessarie opere edili e/o impiantistiche interne per il relativo adeguamento.

Canone di fitto annuo a base di offerta. Il canone di fitto è stato determinato in € 27.878,30 (euro ventisettemilaottocentosettantotto/30) annui, oltre I.V.A. se dovuta.

In considerazione degli oneri posti a carico dell'aggiudicatario per la manutenzione straordinaria e l'adeguamento iniziale e arredo dell'edificio, le prime tre annualità saranno pari al 50% dell'importo annuo di aggiudicazione.

#### Durata del contratto di locazione.

La durata della locazione, in relazione alla lettura combinata degli artt. 27 e 29, comma 1, della Legge 392/1978 con gli artt. 1339 e 1419 comma 2 del codice civile, è convenuta in anni nove decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione.

Ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978, il Conduttore, in mancanza di disdetta da comunicare mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto viene tacitamente prorogato per ulteriori nove anni.

COMUNE DI CARINARO  
Protocollo Arrivo N. 11166/2024 del 08-11-2024  
Allegato 7 - Copia Documento

Il canone di locazione sarà aggiornato a partire dal canone del decimo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del Comune, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati del secondo mese precedente l'aggiornamento rispetto al corrispondente mese dell'anno precedente, applicata sul canone dovuto in base all'ultimo aggiornamento. L'aggiornamento non si applica in caso di indice negativo.

Decorrenza del contratto. Il contratto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, che dovrà avvenire entro tre mesi dall'affidamento, a prescindere dai tempi necessari per l'avvio delle attività di competenza del conduttore o in pendenza dell'esecuzione di lavori di adeguamento ed indipendentemente dai tempi di ottenimento di certificati, autorizzazioni e accreditamenti necessari per l'avvio dell'attività.

Dati catastali – Classe energetica – Descrizione dell'immobile.

L'immobile oggetto del presente bando è sito in Via Roma, n. 31, distinto in Catasto fabbricati al Foglio 5, particella 5080 sub 1 per la categoria B/7 (effettiva categoria B/1), intestata al Comune di Ailano.

Nella locazione non sono compresi:

- il corpo di fabbrica posteriore destinato ad auditorium (ex palestra coperta), in Catasto al F. 5 p.lla 5080 sub. 4;
- lo spazio scoperto e recintato sul lato Ovest dell'edificio (la cosiddetta "palestra scoperta");
- il lastrico solare dell'edificio, ospitante apparecchiature per la ricezione / trasmissione dati. Il locatore, per l'avvio delle attività di sua competenza, è tenuto alla verifica della compatibilità con tali apparati ed adeguarsi di conseguenza. L'accesso al lastrico solare tramite il vano scale è sempre consentito al proprietario ed ai soggetti da questi autorizzati, mediante dovranno essere sempre preventivamente comunicati i nominativi delle persone che dovranno accedere, per qualsiasi motivo, le loro qualifiche e di essi chi risulta responsabile delle chiavi di accesso all'immobile.

Gli auditorium e lo spazio scoperto, occasionalmente, su specifica richiesta, potranno essere concessi da Comune per manifestazioni e/o altre iniziative puntuali a favore degli anziani e della popolazione.

L'U.I. (classe energetica "E", come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica AENGN-47667-14/05/2017, comprende:

- piano terra: cucina, refettorio, bar - sala comune, bagni, accessori;
- primo livello: camere singole / doppie, attività comuni, sala lettura, assistenza, accessori, depositi biancheria pulita/sporca, locali servizi tecnici;
- secondo primo: camere singole / doppie, sala comune, personale, spogliatoio, accessori, depositi biancheria pulita/sporca;
- copertura (lastrico solare): esclusa dalla locazione ed accessibile solo al personale addetto; in tale zona sono presenti attrezzature e antenne di proprietà comunale e/o di pubblica utilità a cui, all'occorrenza, il Comune o i tecnici preposti potranno accedere in ogni momento per la necessaria manutenzione, previo avviso al responsabile della struttura.

L'immobile viene locato libero da arredi, per cui sarà cura del locatario provvedere ad attrezzare la struttura di quanto occorrente per lo svolgimento del servizio a cui la struttura è destinata.

Non compresi nel canone, ma contigui all'edificio della casa albergo e pertanto di facile accesso, vi sono il parcheggio auto libero sito sul lato Nord e l'area a verde sul lato Nord – Est.

Oneri a totale carico dell'affittuario che è da ritenersi custode dei locali ai sensi dell'art. 2051 del codice civile per tutta la durata del contratto:

- manutenzione ordinaria, straordinaria e di pulizia dell'immobile e delle relative pertinenze, comprese le aree esterne ed a verde, incluso il ripristino del normale stato conservativo e di funzionamento degli impianti tecnologici (elettrici, riscaldamento, idrico, sanitario, ascensore, ecc.); manutenzione degli intonaci esterni ed interni, con rifacimento delle zone ammalorate e ritinteggiature ove necessario; manutenzione delle controsoffittature ed un generale di tutte le parti strutturali o meno dell'immobile; nella manutenzione straordinaria si intendono compresi i noli delle attrezzature necessarie, compreso eventuali piattaforme aeree;
- arredo bagni (dotazioni igieniche già presenti ed a norma) sui vari livelli, normali e per portatori di handicap, delle camere singole e doppie e handicap, bar/sala comune, fornitura degli arredi necessari, sommariamente elencati nell'allegato a scopo puramente indicativo e non esaustivo, di corredi, di apparecchiature e attrezzature nonché la gestione dei servizi suddetti, espressamente finalizzati a perseguire l'obiettivo di avviare il funzionamento per Casa Albergo per Anziani;
- servizi di cucina, pulizia, lavanderia, ecc.;
- attività anche complementari necessarie per il funzionamento, con effettuazione di prestazioni gestionali ed organizzative;

- costi di esercizio e funzionamento (energia elettrica, riscaldamento, gas, lavanderia, pulizia, ecc.) con voltura delle utenze in atto ed allacciamento di quelle eventualmente mancanti;
- acquisizione - con oneri a proprio carico e senza possibilità di rivalsa - delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, certificazioni tecniche o meno ed ogni ulteriore adempimento sia per la realizzazione dei lavori che per la messa in esercizio della struttura;
- applicazione delle regole tecniche nazionali e regionali finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche, compreso la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'ascensore ed il relativo esercizio;

Precisazioni sull'ascensore. L'attuale ascensore, installato in apposita struttura portante nel vano scale, allo stato attuale, non risulta in esercizio in quanto privo di omologazione. Per la messa in esercizio dello stesso l'eventuale sostituzione, anche integrale, delle relative apparecchiature/impianti con altre conformi alla normativa vigente, resta a cura e spese del Conduttore.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del conduttore.

I lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderli idonei alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Normativa di riferimento per la locazione.

- R.D. 23/05/1924 n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- L. 27/07/1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- Codice Civile;
- l'ulteriore normativa applicabile alla fattispecie.

Soggetti ammessi a partecipazione alla presente procedura - Requisiti.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165;
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi / Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

Qualora i concorrenti fossero imprese ammesse al concordato preventivo che partecipino alla presente procedura alle condizioni di cui all'art. 186-bis (Concordato con continuità aziendale) del R.D. 16 marzo 1942 n. 26, possono concorrere anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti anche al momento della stipula del contratto di locazione.

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi:

- di dichiarare la presa visione della documentazione relativa alla casa albergo disponibile in allegato al presente bando;
- di prendere visione dei luoghi ove si trova il complesso immobiliare in oggetto non oltre tre giorni antecedenti la data fissata per la presentazione delle offerte, previo appuntamento da concordare telefonicamente allo 0823-943024 oppure via pec a [protocollo@pec.comune.ailano.ce.it](mailto:protocollo@pec.comune.ailano.ce.it).

All'atto del sopralluogo, che dovrà avvenire in presenza di un rappresentante di questo Comune, verrà rilasciata attestazione di presa visione che dovrà essere inserita nella Busta "A", a pena di esclusione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente. In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati. In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

#### Modalità e termini di presentazione delle domande.

I soggetti interessati alla locazione dovranno far pervenire un unico plico chiuso e opportunamente sigillato, timbrato e firmato sui lembi di chiusura dell'offerente, riportante all'esterno la seguente dicitura: "NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A CASA ALBERGO PER ANZIANI".

Il plico sopra citato dovrà contenere le buste di seguito indicate, ciascuna delle quali a sua volta, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa e idoneamente sigillata, con timbro e firma del concorrente sui lembi di chiusura, che confermino l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste:

- A) Busta "A", con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "Domanda", contenente:
- Domanda redatta secondo lo schema allegato al presente avviso. L'istanza di partecipazione va compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante con allegato documento di identità; in caso di gruppi non ancora costituiti in società l'istanza dovrà essere compilata e sottoscritta da parte di tutti i componenti costituenti il raggruppamento; nel caso il concorrente si presenti in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, devono essere presentate più istanze di partecipazione, una per ciascuna delle imprese associate; nel caso di consorzio di cooperative, consorzi artigiani e consorzi stabili la domanda deve essere presentata anche dalle consorziate esecutrici del servizio (una per ciascuna consorziata esecuttrice);
  - Attestato di presa visione dell'immobile in originale, controfirmato da un rappresentante di questo Comune;
  - Schema del contratto di locazione, allegato al presente avviso, sottoscritto per integrale accettazione delle clausole in esso contenute;
  - Ricevuta comprovante il deposito cauzionale provvisorio del 10% del canone annuo a base d'asta, pari ad € 2.787,83, depositato in contanti presso la Tesoreria comunale oppure con fidejussione rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo.
- B) Busta "B" sigillata e recante la dicitura "**Offerta Economica**" deve contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modello allegato, debitamente sottoscritta, contenente l'indicazione in cifre e in lettere degli importi di canone offerti in ragione d'anno a fronte di quelli posti a base di gara. L'offerta non potrà determinare un canone annuale inferiore a quello posto a base d'asta. La busta B, pena l'esclusione, non dovrà contenere altro documento se non l'offerta economica ed il documento di identità del sottoscrittore. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. 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.

La modulistica predisposta è scaricabile gratuitamente dal sito Internet del Comune, in allegato al presente avviso.

#### TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

**La domanda dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 02/12/2024 al Comune di Ailano, con sede in Piazza C. A. Dalla Chiesa, n. 7 – 81010 AILANO (CE), con le seguenti modalità:**

- tramite posta raccomandata; in questo caso farà fede la data di partenza del timbro postale;
- consegnata a mano, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 all'Ufficio Protocollo del Comune, all'indirizzo sopra riportato; in questo caso farà fede la data e l'ora dell'attestazione di consegna rilasciata dall'ufficio.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine perentorio di scadenza sopraindicato, nonché quelle incomplete o prive di sottoscrizione.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per ritardi o disguidi derivanti dalla trasmissione della domanda di partecipazione e per la dispersione delle comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei candidati, né per eventuali disguidi postali, o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

#### Seduta pubblica.

I plichi saranno aperti, in seduta pubblica, in data ed ora che sarà comunicata agli offerenti via pec, presso l'Ufficio Amministrativo del Comune, sito in Piazza C. A. Dalla Chiesa, n. 7 – 81010 Ailano (CE).

L'immobile sarà concesso in locazione al soggetto che avrà offerto il canone annuo di maggiore importo rispetto al canone annuo base; in caso di parità di offerta, si procederà ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario, questi sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, a seguire, avrà presentato l'offerta più alta.

#### Soccorso Istruttorio.

Qualora si rinvenissero carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, troverà applicazione l'istituto del soccorso istruttorio.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento.

Aggiudicazione definitiva. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

#### Stipula del contratto.

La stipula del contratto di locazione, secondo lo schema approvato, sarà subordinata alla verifica dell'idoneità della documentazione riguardante l'aggiudicatario e l'acquisizione d'ufficio di ogni ulteriore certificazione necessaria (visure camerali, certificati penali, DURC, ecc.).

L'affidamento, con approvazione del verbale d'asta, diventerà definitivo con l'esito positivo delle suddette operazioni verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale d'asta, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione verranno ripartite al 50% tra le parti, secondo le norme vigenti in materia di locazione immobiliare.

La consegna dell'unità immobiliare viene subordinata alla stipulazione del contratto di locazione, tuttavia, per ragioni di urgenza dell'Ente proprietario, è prevista la consegna in pendenza di contratto e in esito alla procedura di aggiudicazione.

L'aggiudicatario si impegna a ricevere in consegna gli immobili nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

#### Garanzie del proprietario.

Il conduttore assumerà ogni responsabilità nei confronti di terzi, tenendo espressamente indenne il Comune per danni diretti o indiretti comunque connessi all'attività svolta, costituendo apposita polizza di responsabile civile con massimali adeguati e consegnandone copia al Comune prima della stipula del contratto.

Il conduttore si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca di importo pari a tre annualità, valida per l'intera durata della locazione a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti dal Conduttore. L'importo garantito da detta polizza o fideiussione dovrà essere adeguato ogni due anni, a far tempo dal decimo anno, in misura da corrispondere ad un trimestre del canone dell'anno precedente. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza. La garanzia sarà restituita al Conduttore dopo il rilascio della casa albergo, a fine rapporto contrattuale, solo a seguito di apposito verbale di riconsegna, nel quale sarà verificato lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile.

Qualora non sia possibile il rilascio di tale garanzia per l'intera durata della locazione ma per periodi di tempo più brevi, la Conduttrice alla sottoscrizione del contratto, dovrà obbligarsi a garantire il rinnovo o l'emissione di



altra apposita fideiussione da depositare entro il termine di scadenza di quella presentata in sede di stipula del contratto, a pena di risoluzione del contratto stesso, al fine di assicurare la vigenza della garanzia senza soluzione di continuità

È concessa facoltà al Conduttore di costituire in denaro il deposito cauzionale di pari importo, fruttifero di interessi al tasso di interesse legale.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare in ogni momento sia l'immobile che l'attività che vi si svolge, per mezzo di personale opportunamente incaricato.

#### Cause di risoluzione del contratto.

Il contratto di locazione sarà sciolto in danno del locatario nei seguenti casi:

- per ritardato avvio dell'attività oltre tre mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo documentati impedimenti dovuti a cause di forza maggiore;
- per mancato rispetto dell'obbligo di destinazione a casa albergo per anziani;
- per gravi inadempienze o violazioni inerenti all'attività, la sicurezza o altri gravi motivi tali da pregiudicare l'affidabilità del locatario;
- per mancato rispetto degli oneri a totale carico dell'affittuario per tutta la durata del contratto.

In caso di risoluzione sarà effettuata una trattenuta sulla cauzione proporzionale al danno subito dall'Ente.

#### PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Il Comune di Ailano, ha sottoscritto in data 27/03/2008 il Protocollo di Legalità predisposto dalla Prefettura di Caserta (disponibile al link <https://tinyurl.com/yc6jfkfi>). Pertanto, in attuazione di tale protocollo d'intesa il Comune vigilerà con particolare attenzione affinché nell'assegnazione e nell'esecuzione del presente locazione, così come di tutti gli appalti pubblici, sia garantito il pieno e incondizionato rispetto della disciplina legislativa in materia di prevenzione di tentativi di infiltrazione mafiosa, di tracciabilità dei flussi finanziari, di tutela del lavoro, di regolarità contributiva, fiscale e assicurativa e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### Trattamento dei dati personali.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento in oggetto e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", del D.P.C.M. n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione. Alla pagina web dedicata, raggiungi al link <https://tinyurl.com/yzd59ay3>, sono disponibili tutte le informazioni necessarie.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla selezione.

#### Controversie.

Contro il presente bando è ammesso ricorso al T.A.R. Campania – sede di Napoli entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D.Lgs. 02/07/2010, n. 104.

#### Responsabile del procedimento.

Responsabile del procedimento è il sottoscritto Alberto Torpa – Responsabile dell'Area Amministrativa.

#### Contatti:

- Informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo: Alberto Torpa - pec [protocollo@pec.comune.ailano.ce.it](mailto:protocollo@pec.comune.ailano.ce.it) - tel. 0823-943024 int. 3;
- informazioni e chiarimenti di ordine tecnico: Geom. Fernando Raffaele De Santis - pec [protocollo@pec.comune.ailano.ce.it](mailto:protocollo@pec.comune.ailano.ce.it) - tel. 0823-943024 int. 5.

Il Responsabile del Servizio Amministrativo  
Alberto Torpa

#### Allegati:

- A: planimetria catastale e piante dei vari livelli con superfici e destinazioni d'uso;
- B: elenco arredi (indicativo)
- C: attestato di sopralluogo
- D: modello istanza di partecipazione e dichiarazioni cumulative
- E: modello offerta economica
- F: schema di contratto di locazione
- G: Visura catastale