



CENTRO  
AGRO ALIMENTARE  
DI NAPOLI

## **Regolamento per la contrattualistica attiva relativa alla locazione di spazi nel CAAN**

---

**Approvata in data 08/01/2019  
Rev. in data 15/02/2019**

## **Articolo 1 - Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione in locazione dei locali, spazi ed immobili di proprietà del Centro Agro Alimentare di Napoli.

## **Articolo 2 - Criteri di assegnazione**

Gli assegnatari dei locali, spazi od immobili concessi ad uso commerciale o deposito, verranno scelti mediante pubblicazione di un avviso o bando, redatto dal Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti, che indicherà le seguenti informazioni: la tipologia merceologica, l'importo mensile della locazione, le spese accessorie, i dati tecnici relativi all'immobile o lo spazio, la durata del contratto, le principali condizioni contrattuali, l'indicazione dei termini e le modalità di presentazione delle istanze. L'avviso dovrà contenere, inoltre, informazioni circa, i requisiti di ammissione, criteri di assegnazione e di attribuzione dei punteggi.

Tra i requisiti di ammissione dovrà essere prevista la regolarità dei pagamenti, per le aziende già conduttrici di spazi all'interno della struttura mercatale, in favore del CAAN, e ciò relativamente ai canoni di locazione, alle spese accessorie ed alle utenze.

I criteri per l'attribuzione del punteggio possono riguardare, in maniera indicativa ma non esaustiva: il numero di dipendenti impiegati stabilmente; il volume di fatturato, a seconda della categoria merceologica; l'anzianità di assegnazione di spazi all'interno della struttura mercatale, la puntualità nei pagamenti dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle utenze laddove per puntualità si intende l'aver pagato gli importi dovuti prima dell'emissione dell'analoga fattura per il periodo successivo.

Potrà essere stabilita l'attribuzione di punteggio ulteriore a quei soggetti che formulino proposte migliorative (e, quindi, in rialzo) rispetto al canone di locazione indicato nell'avviso e/o nel bando.

E comunque sarà facoltà del CAAN di indicare ulteriori e diversi criteri, che si riterranno opportuni e/o necessari.

Gli spazi oggetto dell'avviso saranno assegnati anche in presenza di una sola istanza, previo il possesso dei requisiti previsti dall'avviso.

Nel caso in cui l'avviso andrà deserto per almeno una pubblicazione, il CAAN si riserva la facoltà di assegnare l'immobile a trattativa privata a soggetti che ne facessero richiesta, previa verifica dei requisiti base previsti dall'avviso.

## **Art. 3 - Avviso pubblico - Bando**

L'avviso o bando verrà pubblicato sul sito web istituzionale del CAAN nella sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti per almeno 20 giorni consecutivi e sarà rivolto a tutti gli operatori economici interessati.

## **Art. 4 - Nomina Commissione**

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione all'avviso o al bando, il Presidente del CdA procederà alla nomina di una commissione interna, nel rispetto del principio di rotazione, previa consultazione dell'elenco tenuto dal Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti. I membri della commissione

dovranno possedere i requisiti di moralità e di compatibilità e, all'atto dell'assunzione dell'incarico, saranno tenuti a presentare una dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000, con la quale si impegnano a comunicare al RPC ogni situazione anche potenziale di conflitto di interessi e conseguentemente saranno tenuti ad astenersi dalla funzione. La commissione presterà la propria consulenza in forma gratuita e resterà in carica limitatamente al periodo di formulazione della graduatoria.

#### **Art. 5 - Esame delle istanze di partecipazione all'avviso o al bando**

La commissione provvederà all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine fissato dall'avviso o dal bando. Alle istanze istruite verrà attribuito un punteggio così come previsto dall'avviso e stilata una graduatoria. A parità di punteggio si procederà ad un sorteggio alla presenza degli operatori economici interessati ovvero potrà essere indicato anche un diverso criterio di scelta, purché predeterminato all'interno dell'avviso e/o del bando.

La graduatoria, a cura della Commissione verrà consegnata alla Segreteria Generale per la registrazione al protocollo del CAAN e pubblicata sul sito web del CAAN nella sezione amministrazione trasparente - "Bandi di gara e contratti" entro un termine non superiore a cinque giorni dall'avvenuta registrazione.

#### **Art. 6 - Verifica dei requisiti**

La Segreteria Generale consegnerà tutta la documentazione di gara, ricevuta dalla Commissione, al Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti che avrà il compito di effettuare un controllo sul possesso dei requisiti da parte dei concorrenti assegnatari secondo le regole generali in materia di autocertificazioni. L'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti eseguirà, altresì, il controllo sul possesso dei requisiti speciali attraverso la richiesta della documentazione probatoria a conferma delle dichiarazioni prodotte in fase di partecipazione all'avviso fissando un termine per l'adempimento. In caso di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà, con nota a firma del Presidente del CdA, alla sua esclusione dalla procedura ed alla revoca dell'assegnazione, salve le ulteriori ed eventuali azioni innanzi alle competenti autorità giudiziaria.

#### **Art. 7 - Stipula del contratto**

A seguito della verifica circa il possesso dei requisiti, il Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti convocherà l'assegnatario per la sottoscrizione del contratto di locazione. All'atto della consegna dello spazio e/o del locale e/o dell'immobile, verrà effettuato un sopralluogo in contraddittorio tra l'assegnatario e il responsabile dell'ufficio tecnico del CAAN. Sulla base di quanto riscontrato in sede di sopralluogo verrà stipulato apposito verbale firmato da ambo le parti.

Le assegnazioni in locazione degli spazi avranno efficacia a partire dalla sottoscrizione del contratto di locazione ed avranno la durata di anni sei rinnovabile per ugual periodo salvo disdetta da una delle due parti da inoltrarsi almeno 12 mesi prima della scadenza.

## **Art 8 - Norma finale**

Eventuali precedenti disposizioni e/o prassi operative difformi e/o in contrasto con il contenuto del presente regolamento dovranno considerarsi abrogate e quindi non più applicabili.