



AVVISO PUBBLICO

PER LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATA AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

che, in adempimento della Delibera di G. C. n. 39/2020, successiva Determinazione n. 743/2022, e in esecuzione della Determinazione n. 1043 del 09/05/2022 il Comune di Mesagne, intende procedere alla locazione di un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune, **destinato ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, situato al piano terra di complessivi mq 100 circa.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, meglio identificato nella planimetria allegata, è situato all'interno dell'area a verde pubblico comunale Villetta Europa, prospiciente le vie Nino Bixio, G. Mazzini, E. De Amicis.

Il locale commerciale è dotato di Segnalazione Certificata di Agibilità inoltrata in data 22.09.2020 prot. 25180, per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente affidamento, e necessita di allestimento da attrezzature ed arredi tutte a carico del concessionario e secondo progetto da condividere con l'Ufficio Patrimonio Comunale.

Dovrà obbligatoriamente rimanere aperto per almeno 6 giorni la settimana (tra cui la domenica) con orario almeno dalle ore 8:00 alle 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 21:00.

L'unità in locazione è costituita da una unità di superficie lorda di complessivi di mq 100 circa, composta da mq 33,00 coperti dalla struttura chiosco, comprensiva di sala preparazione, bagno di servizio, e mq 68,00 circa di pertinenza (porticato), con bagno esterno, di superficie di mq 4,00 circa. L'intera consistenza immobiliare sopra descritta insiste nell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Mesagne al foglio di mappa 39 particella 1384.

La finalità della locazione è quella di valorizzare il bene, in quanto ricompreso nell'elenco allegato al Piano di Alienazione e Valorizzazione 2021, approvato con Delibera di Giunta n. 236/2020 allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 30/12/2020, attraverso una corretta, adeguata e continuativa gestione dell'immobile, consistente nel mantenimento in buono stato di manutenzione ed al miglioramento estetico e funzionale del fabbricato, per tutta la durata della locazione, nell'ambito dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Alla scadenza della concessione, il conduttore dovrà restituire tutta la struttura, in buono stato di conservazione generale, la quale rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Mesagne, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature interne dei locali.

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Nel locale è fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività, l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco (videogiochi) rientranti nella categoria 110 comma 6 del TULPS.

L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata all'acquisizione di tutti i nulla osta previsti dalla legislazione vigente in materia e rilascio da parte dell'Ente a seguito di Segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Tutte le pratiche burocratiche sono a carico del concessionario.

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



2. IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in **€. 7.514,88 (EURO SETTE MILA CINQUECENTOQUATTORDICI/88)**, così determinato, moltiplicando il canone unitario mensile di locazione comunemente praticato dal Comune per immobili di siffatta tipologia, pari a €. 8,00 (mq/mese), per la superficie di commerciale di mq 78,28, come sopra determinata, per 12 mensilità.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, alla scadenza la concessione decadrà di diritto, salvo la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del conduttore, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Al termine della locazione, le opere, gli impianti, le migliorie e le addizioni che risultino stabilmente realizzate dall'aggiudicatario nell'immobile, diverranno di esclusiva proprietà del Comune che non sarà tenuto ad indennizzi di sorta.

Il canone offerto dall'aggiudicatario per la concessione dell'immobile comunale, dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, pari ad un dodicesimo dell'importo annuo di aggiudicazione, a decorrere dalla data di stipula del contratto e successivamente entro il quinto giorno di ciascun mese di riferimento.

3. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

Il bene oggetto del presente bando verrà locato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

L'Aggiudicatario dovrà, provvedere, a proprio carico e spese:

Per la manutenzione ordinaria si deve intendere tra l'altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici, nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;
- riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature di servizio, pavimenti e rivestimenti;
- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrare, ecc.;
- fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
- pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali.



Città di Mesagne

- gli oneri per l'ottenimento dell'Attestato di prestazione energetica dell'unità immobiliare oggetto di locazione, da produrre in sede di stipula del contratto al fine degli adempimenti di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs. n.192/2005;
- tutti gli oneri relativi alle spese di allaccio dei servizi necessari, l'arredo interno, le relative fatture di gestione (acqua, luce, gas, ecc..), di richiesta e volturazione contratti;
- gli oneri per il completamento dell'immobile oggetto di locazione;
- gli oneri per ottenere le necessarie autorizzazioni;
- alla scadenza della locazione, di restituire tutte le strutture, in buono stato di conservazione generale, le quali rientrano nella piena disponibilità del Comune di Mesagne, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature interne dei locali;
- pagamento del canone annuale offerto in sede di gara, anticipato mensilmente, soggetto alla rivalutazione annua secondo i coefficienti ISTAT, l'anticipazione relativo alla prima mensilità avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- cauzione definitiva: per la sottoscrizione del contratto di locazione, a garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, il locatario **a titolo di** cauzione definitiva per la sottoscrizione del contratto di locazione, versa **cauzione**, in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante **fidejussione bancaria** o polizza assicurativa con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, II comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, l'importo complessivo annuale della concessione, rinnovabile per tutta la durata, esclusa la prima mensilità del canone di concessione offerto, a garanzia del pagamento dei canoni successivi alla sottoscrizione del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione;
Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della concessione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario;
- assicurazione RCT e incendio del valore da stabilire con l'U.T.C.;

Al termine della concessione, il locatario non pretenderà dal Comune o dal nuovo conduttore alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo ed il locale ad eccezione degli arredi interni, eventuali opere installate e/o realizzate, rientrerà nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento di alcuna indennità o risarcimento. In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti di utenza.

L'inottemperanza a tali provvedimenti, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

La locazione sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Mesagne.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



Città di Mesagne

ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri. La locazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, la locazione immobiliare in argomento è regolata dalla Legge n. 392/78 e s.m.i..

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché il subaffitto a terzi. 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 ordinaria e/o straordinaria dei locali, inclusi gli adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata, nonché quelli di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative NON potranno, in alcun caso, essere scomputate sul canone di locazione e rimarranno a totale carico del locatario.

Tutte le spese necessarie all'acquisizione di autorizzazioni e/o nulla osta necessari all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

4. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare è vietato impiantare altre tipologie di attività: money transfer, phone center, sala giochi, sexy shop, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettore, locali notturni e attività di case di tolleranza e, comunque, attività che arrechino disturbo alla quiete pubblica. Sono inoltre vietate le attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche, persone giuridiche, associazioni nonché imprese di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A., alla data del bando.

I soggetti partecipanti alla gara devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla vigente disciplina in materia per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come di seguito precisato.

REQUISITI MORALI

Il titolare della ditta individuale, i soci-legali rappresentanti nel caso di società di persone e associazioni e gli amministratori nel caso di società di capitale deve dichiarare:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
- di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D. Lgs. n. 231/2001 e all'art. 80, comma 5, lett. f) del D. Lgs n. 50/2016;
- che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011, e che non risultano a proprio carico notizie circa tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi dell'impresa;
- di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Mesagne e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;



Città di Mesagne

- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);
- di non concorrere con altri soggetti o imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti;
- devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti morali previsti dall'art. 71 commi 1 e 2 del D. Lgs. 59/2010 e dagli artt. 11 e 92 del Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza T.U.L.P.S.
- non devono sussistere, alla data di presentazione della domanda, nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al Codice Antimafia.
- insussistenza in capo al concorrente, alla data di presentazione dell'offerta, di liti pendenti con il Comune di Mesagne o di situazioni di morosità nei confronti del Comune stesso.

I requisiti autocertificati ai sensi del DPR n. 445/2000 saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale.

REQUISITI PROFESSIONALI

Il titolare della ditta individuale, i soci-legali rappresentanti nel caso di società di persone e associazioni e gli amministratori nel caso di società di capitale dovranno essere in possesso dei requisiti professionali previsti e dall'art. 71 del D. Lgs. 26/03/2010 n. 59, come successivamente modificato ed integrato,

Nell'eventualità in cui per la gestione del pubblico esercizio ci si avvalga di un preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti solo da quest'ultimo. Il preposto dovrà altresì essere in possesso dei requisiti morali di cui al punto precedente. A tal fine si rammenta che l'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni (o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano);
- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o aver prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale e pertanto documentabile;

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
- essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n°426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, o di essere stato iscritto al medesimo registro per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b), e c) dell'art.12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salvo cancellazione.

A pena di esclusione, nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento stabile o temporaneo, i requisiti di idoneità morale dovranno essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento, e all'atto di presentazione dell'offerta dovranno essere specificati:

- il soggetto che assume titolo di mandataria;
- i servizi svolti da ciascun componente all'interno del raggruppamento e la relativa quota percentuale di partecipazione, che per la mandataria dovrà essere superiore al 50% .

In caso di partecipazione alla selezione di Consorzi, i requisiti di idoneità morale dovranno essere posseduti dal Consorzio e dalle consorziate, mentre i requisiti professionali potranno essere posseduti dal Consorzio nel suo complesso.

In sede di presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, il Consorzio dovrà indicare il nominativo delle consorziate che provvederanno all'esecuzione del servizio.

Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascun concorrente dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso le strutture da affidare in locazione.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

L'avvenuto sopralluogo, che dovrà essere effettuato alla presenza di personale dell'Ufficio Tecnico comunale, sarà comprovato da attestato da inserire, a pena di esclusione, tra la documentazione amministrativa da produrre per la gara, (Busta "A" Documentazione Amministrativa").

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente o da persona appositamente incaricata **mediante delega** da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000.

Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un concorrente partecipante alla gara.

La visita di sopralluogo potrà essere effettuata tutti i giorni dalle ore 10,00 alle ore 12,00 previo appuntamento da richiedere almeno due giorni prima, contattando il seguente numero telefonico, dal lunedì al venerdì presso Ufficio Patrimonio/Urbanistica, 0831/732252.

7. PRESCRIZIONI

Il concessionario dovrà ottenere la validazione di qualsiasi intervento relativo alle attrezzature per interni, alla modifica o variazione dello stato dei luoghi, con successivo atto di approvazione da parte del Responsabile del Servizio Competente. La struttura ultimata dovrà essere munita del certificato di agibilità ed in regola con quanto previsto dalle norme igienico sanitarie per la somministrazione di alimenti e bevande. La struttura, pertanto, dovrà essere completata in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici edilizi - urbanistici, igienico-sanitari e di

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



Città di Mesagne

inquinamento acustico per ottenere le varie autorizzazioni, nonché delle norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti, di sicurezza e prevenzione incendi ove del caso. Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni;

Le domande di partecipazione dovranno essere redatte in carta semplice ed in lingua italiana, utilizzando gli appositi stampati allegati al presente avviso pubblico.

Sia i fac-simili di domanda che il presente “Avviso Pubblico” sono disponibili all’interno del sito internet dell’Amministrazione Comunale www.comune.mesagne.br.it.

8. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

L’asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all’art. 73, lettera c), e all’articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/ 1924. L’aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d’asta.

L’asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d’asta di €.7.514,88 (EURO SETTEMILACINQUECENTOQUATTORDICI/88).

L’asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d’asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all’aggiudicazione ai sensi dell’art.77 del RD 23/5/1924 n.827.

La presentazione delle offerte non vincola l’Amministrazione appaltante all’aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all’espletamento della procedura di aggiudicazione che l’amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all’asta sono regolamentate dal presente avviso d’asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell’offerta.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d’asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.mesagne.br.it nella sezione bandi e gare.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso. L’asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

9. PENALITÀ

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a sette giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell’inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal locatario, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, in misura variabile tra €.300,00 e € 2.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

10. CAUZIONE PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Il concorrente dovrà costituire cauzione provvisoria **di € 751,49 (EURO settecentocinquantuno/49**, da prestarsi in uno dei seguenti modi e che dovrà essere inclusa, IN ORIGINALE, nella documentazione amministrativa della Busta A, come di seguito specificato:

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



- Mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà espressamente prevedere:
 - a) Clausola contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, e senza possibilità di porre eccezioni;
 - b) Validità non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
 - c) l'impegno del fidejussore a rilasciare cauzione definitiva in caso di aggiudicazione;
- Mediante versamento diretto da effettuarsi presso la Tesoreria comunale esclusivamente con bonifico bancario.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione provvederà a restituire, ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo di raccomandata A/R, la cauzione prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa. Qualora la cauzione sia stata prestata con versamento presso la Tesoreria Comunale, si provvederà allo svincolo mediante apposito mandato di pagamento.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente che risulterà concessionario è svincolata dopo la sottoscrizione del contratto.

L'importo della cauzione verrà incamerato qualora non si addivenga alla stipula del contratto di concessione per causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.

11. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Mesagne presso l'ufficio protocollo **ENTRO LE ORE 12.00 di LUNEDÌ 13/06/2022**, un plico, integro e con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "**CONTIENE OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA A LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA PRESSO VILLETTA EUROPA.**

Le modalità di recapito sono a scelta del concorrente e rimane ad esclusivo rischio del mittente. Qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si ha, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara, senza obbligo dell'Ente di respingerlo all'atto della tardiva ricezione.

In ogni caso farà fede il timbro di arrivo del Protocollo del Comune di Mesagne con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

Il plico deve avere al suo interno N. 2 (DUE) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente: "**A - Documentazione Amministrativa**" e "**B – Offerta economica**".

Nella busta "A":

chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

1. istanza di partecipazione in bollo redatta in conformità al modulo predisposto dal Comune ed allegato al presente bando (allegato A).

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



2. La ricevuta comprovante l'eseguito deposito presso la tesoreria comunale, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa, costituita a titolo di deposito cauzionale dell'importo di € 751,49 (EURO settecentocinquantuno/49);

3. copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore la domanda in corso di validità;

4. eventuale “Dichiarazione del Delegato all’attività di somministrazione” (in caso in caso di società, associazione od organismi collettivi), utilizzando il modello di cui all’allegato C con i relativi allegati;

Nella domanda di partecipazione (allegato A) il richiedente dovrà espressamente dichiarare di accettare le condizioni contenute nel bando di gara e nel successivo contratto di locazione del bene.

5. Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Attenzione!! La documentazione di cui ai precedenti punto 1,2,3,4,5, pena l’esclusione, non dovrà recare alcuna indicazione relativa al canone offerto dal candidato.

Nella busta “B”:

busta chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente la dicitura:

OFFERTA ECONOMICA contenente, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

1. offerta economica redatta in bollo e in conformità al modello allegato (allegato D) indicante l’offerta in aumento di canone annuale in euro, con due decimali, in cifre ed in lettere, (nel caso di discordanza prevarrà l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione) senza abrasioni o correzioni di sorta nell’indicazione dello stesso.

2. copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore la domanda in corso di validità;

L’importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all’aggiudicatario.

L’offerta, in bollo da €.16,00, come da allegato, datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o suo procuratore con firma leggibile e per esteso, deve indicare **in cifre ed in lettere, il canone annuale offerto**.
Attenzione!! Il canone offerto deve essere esclusivamente in aumento sul canone a base d’asta. **Il canone a base d’asta è di €. 7.514,88 (EURO SETTEMILACINQUECENTOQUATTORDICI/88).** Sono inammissibili offerte con canoni inferiori a quello a base d’asta.

In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere vale l’importo più favorevole al Comune.

Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla debitamente sottoscritta.

Non saranno considerate valide le domande presentate prima della data del presente bando, nonché quelle successive alla scadenza dei termini previsti.



12. MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'Area X Patrimonio - Agricoltura, si svolgerà alle ore 10,00 del giorno di Lunedì 13 Giugno 2022 presso la Sede Municipale del Comune di Mesagne, Via Roma 2, Piano Terra, Ufficio Patrimonio. La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

Non saranno ritenute valide e verranno perciò escluse:

- le offerte non contenenti anche una sola delle dichiarazioni richieste dal presente bando;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello base stabilito nel presente bando;
- le offerte mancanti dei requisiti indicati nel presente bando;

non si procederà all'apertura dell'altra busta laddove la busta "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" non contenga anche una sola delle documentazioni richieste dal bando ovvero, le dichiarazioni di cui all'allegato "Domanda di partecipazione", non vengano compilate o sottoscritte.

La procedura di gara verrà effettuata nella stanza del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio presso la sede Comunale.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.

Si procederà a redigere, in caso di più offerte valide, una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

Qualora più concorrenti presentino offerte a pari merito si procederà a sorteggio ai sensi dell'art.77 del r.d. n.827 del 23/05/1924.

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del presidente di seggio, di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, sempreché l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna (busta B) debitamente sigillata e controfirmata, recante l'indicazione del mittente e dell'oggetto come sopra descritto.

L'aggiudicazione dei locali avverrà a giudizio insindacabile di questo Ente, sulla base dell'offerta più alta rispetto al canone fissato a base d'asta, previa valutazione della documentazione presentata ai sensi del presente bando. Il Comune di Mesagne potrà, non procedere all'aggiudicazione per irregolarità formali, opportunità e/o convenienza.

Il giorno e l'ora previsti per l'apertura delle buste e lo svolgimento della procedura di gara, il seggio di gara costituito dal Responsabile del Procedimento e da n. 2 testimoni, procederà preliminarmente all'apertura delle buste "A", al fine di verificare la regolarità e conformità alle prescrizioni del presente bando delle istanze di partecipazione pervenute.

Non saranno ammesse alla prosecuzione della procedura, le istanze che saranno ritenute incomplete o carenti degli elementi prescritti a pena l'esclusione dal presente bando.



Ultimata tale fase, la Commissione procederà all'apertura delle buste "B", alla constatazione delle offerte ed alla stesura conseguente della graduatoria finale, il prezzo superiore a quello indicato dovrà comunque intendersi a corpo e non a misura. L'istante che avrà offerto il prezzo più alto per l'immobile di che trattasi, sarà dichiarato assegnatario provvisorio.

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'Area X Patrimonio - Agricoltura, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto-dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

Nel caso di concorso di più istanze per il locale oggetto di gara, e a parità di offerta economica, si procederà all'individuazione del candidato contraente mediante sorteggio.

Relativamente al locale e relative pertinenze in parola verrà redatta apposita graduatoria tra tutti i partecipanti, partendo dal prezzo offerto più alto e via sino al prezzo più basso. Gli assegnatari saranno obbligati a prendere possesso dell'immobile concesso entro 15 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta assegnazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Le obbligazioni, gli effetti e la durata del rapporto di locazione decorreranno dal giorno della consegna del bene ovvero dalla stipula del contratto e farà fede il verbale di consegna dello stesso appositamente sottoscritto dal concessionario e da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale. In caso di sottoscrizione del contratto in data successiva a quella di consegna del bene, comunque il termine di durata della locazione decorre da quest'ultima.

Trascorso inutilmente il termine stabilito per la consegna del bene, coloro che non si saranno attivati in tal senso saranno dichiarati automaticamente e senza alcun altro avviso, decaduti dal beneficio della concessione e l'Amministrazione comunale provvederà ad assegnare l'immobile ad altro richiedente, attingendo dalla graduatoria redatta in sede di gara.

14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione della attività di pubblico esercizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore e le chiusure preventivamente comunicate e consentite per oltre 10 giorni consecutivi;
- mancato pagamento di n. 2 rate mensili del canone offerto e aggiudicato;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento degli obblighi previsti dal bando e dal contratto;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il conduttore subappalti le diverse attività;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;



- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal bando non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente la struttura, ivi insistente, oggetto del contratto per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria, nonché di tutto quanto oggetto della concessione;

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare l'unità al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il locatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

15. FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE DEL CONDUTTORE

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione del concessionario del servizio, ai sensi della vigente normativa.

16. DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara, fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Saranno a carico del conduttore tutte le spese relative e conseguenti la stipula del contratto nonché il versamento dell'imposta di registro, in unica soluzione anticipata, entro 30 giorni dalla stipula dell'atto, applicando la percentuale di legge all'importo pattuito per l'intera durata del contratto.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 del D. Lgs n.196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è Arch. Marta CALIOLO, Responsabile dell'Area X Patrimonio - Agricoltura. Per informazioni e per prendere visione dei locali è possibile fare riferimento ai seguenti recapiti - Tel. 0831/732252 - mail patrimonio@comune.mesagne.br.it, patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it. Il bando ed il facsimile di domanda sono pubblicati sul sito Internet del Comune: www.comune.mesagne.br.it, alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi di gara".

18. COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra Comune e concorrenti avverranno esclusivamente a mezzo posta PEC, a tale fine il candidato deve indicare il recapito, e l'indirizzo mail prescelto.

Allegati:

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744



Città di Mesagne

- **allegato 1) PLANIMETRIA DEI LOCALI**
- **allegato A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**
- **allegato B) ATTESTATO PRESA VISIONE**
- **allegato C) DICHIARAZIONE DEL DELEGATO**
- **allegato D) OFFERTA ECONOMICA**
- **allegato E) SCHEMA CONTRATTO**

Mesagne li 06.05.2022

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA
(Arch. Marta CALIOLO)

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - 0831 732252 - www.comune.mesagne.br.it
- e mail : patrimonio@comune.mesagne.br.it - p.iva: 00081030744