



ALLEGATO A)

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE E LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE CON DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE/COMMERCIALE NO FOOD.**

**II RESPONSABILE DELL'AREA X PATRIMONIO - AGRICOLTURA**

**PREMESSO:**

- che il comune di Mesagne intende incentivare l'economia locale e la capacità imprenditoriale dei commercianti e degli artigiani, attraverso lo svolgimento di attività dirette all'incontro delle domande e delle offerte di beni e servizi e che pertanto intende destinare l'uso dei locali di proprietà comunale, nella disponibilità dell'Ente ad attività artigianali /commerciali no food;

- che nel cuore del Centro Storico del Comune di Mesagne insiste Piazza dei Commestibili, ubicata tra le vie L.A. Resta e via Albricci, qualificata e ristrutturata in ogni sua parte, con destinazione d'uso dei locali finalizzati al rilancio degli aspetti commerciali ed artigianali del nostro territorio, dove attualmente, al suo interno, risultano non ancora assegnati n. 2 locali, contrassegnati con il n. 6 e n. 11, da bandire in locazione;

- che, sempre nel Centro Storico, nelle immediate vicinanze della Piazza di cui sopra, precisamente in via Geofilo civ. 10, insiste altro locale di proprietà comunale, da bandire in locazione;

- che all'interno dell'area a verde pubblico denominata "Parco Potì", insiste ulteriore locale avente destinazione d'uso artigianale commerciale, da bandire in locazione;

**RENDE NOTO**

che in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 25 maggio 2022, con la quale sono stati definiti gli indirizzi relativi all'assegnazione dei locali e della determinazione dirigenziale nr. 1404 del 10/06/2022, è indetto un bando pubblico per l'affidamento in locazione/concessione delle seguenti **n. 4 unità immobiliari, distinti in LOTTI, destinate all'esercizio di attività artigianali/commerciali no food** (per le quali non è prevista la manipolazione e somministrazione di alimenti):

- LOTTO N. 1 – locale n. 6 – di mq. 21,54 circa – sito in Piazza dei Commestibili – Centro Storico;
- LOTTO N. 2 – locale n. 11 – di mq. 24,51 circa – sito in Piazza dei Commestibili – Centro Storico;



- LOTTO N. 3 – locale di mq. 25,00 circa - sito in via Geofilo civ. 10 - Centro Storico;
- LOTTO N. 4 - locale di mq. 35,00 circa - sito nell'area a verde pubblico denominata "Parco Potì".

### **ART. 1 - CONDIZIONI DI LOCAZIONE**

Gli immobili oggetto di locazione/concessione sono così ubicati:

- LOTTO N. 1 - locale sito all'interno di Piazza dei Comestibili, distinto con un numero di identificazione “6”, la cui superficie utile è chiaramente indicata nell'elaborato facente parte del presente avviso (*Elaborato grafico - Allegato n.1*);
- LOTTO N. 2 - locale sito all'interno di Piazza dei Comestibili, distinto con un numero di identificazione “11”, la cui superficie utile è chiaramente indicata nell'elaborato facente parte del presente avviso (*Elaborato grafico - Allegato n.2*);
- LOTTO N. 3 - locale sito in via Geofilo civ. 10 – Centro Storico (*Elaborato grafico - Allegato n. 3*);
- LOTTO N. 4 - locale sito nell'area a verde pubblico denominata Parco Potì (*Elaborato grafico - Allegato n. 4*);

Ciascuno di detti locali sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di autorizzazioni amministrative, occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune.

I locali da affidare in locazione/concessione risultano essere rifiniti nella maniera adeguata, tuttavia l'affittuario può proporre eventuali opere accessorie da realizzarsi a sue spese purché finalizzate agli adeguamenti funzionali per l'esercizio dell'attività.

Le opere di miglioramento rispetto alle finiture esistenti, dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario oltre alle opere accessorie finalizzate agli adempimenti funzionali per l'esercizio dell'attività, e possono essere effettuate a seguito di autorizzazioni degli uffici comunali preposti secondo la normativa prevista per legge.

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualsiasi natura ed importo, inclusi quelli di ripristino totale o parziale dell'immobile, non saranno rimborsati neppure parzialmente e le opere resteranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.



### **ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE/CONCESSIONE**

Il contratto di locazione/concessione avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto e ad esso verrà applicata la disciplina prevista dalle leggi vigore.

Il canone d'affitto/concessione è fissato in 6 (sei) euro a mq. con aumenti in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente. Lo stesso dovrà essere corrisposto in rate mensili e l'incasso avverrà mediante procedure determinate dall'Ente.

Alla scadenza la locazione/concessione decadrà di diritto salva la facoltà di eventuale rinnovo per ulteriore periodo di pari durata su richiesta del locatario da presentarsi entro e non oltre 12 mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

I locali verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano secondo l'elaborato grafico/amministrativo che i concorrenti hanno dichiarato di aver visionato e di accettare.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune nonché la sublocazione o sub concessione a terzi.

### **ART. 3 - PRESA VISIONE OBBLIGATORIA**

Ai sensi dell'art. 106, comma 2 del D.P.R. n.207/2010 e ss.mm.ii. costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo presso le unità immobiliari, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio, telefonando al n. 0831.732252 e la presa visione degli elaborati descrittivi allegati alla documentazione di gara.

Tale documentazione potrà essere visionata e ritirata presso l'Ufficio Patrimonio oppure è possibile scaricarla dal sito istituzionale del Comune di Mesagne alla pagina [www.comune.mesagne.br.it](http://www.comune.mesagne.br.it).

La visione dei locali dovrà essere effettuata dalla persona interessata a partecipare alla gara o suo delegato in possesso di apposita delega.

Si rilascerà apposito attestato di "presa visione" dei luoghi, - Allegato C - , da inserire tra i documenti per l'ammissione alla gara.

Il mancato inserimento dell'allegato di presa visione comporterà esclusione della domanda.

### **ART. 4 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Il conduttore è identificato come custode dell'immobile locato e dovrà mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia ed ha l'obbligo:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;



- di consegnare alla scadenza contrattuale i locali in buono stato locativo.

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri ed i costi riguardanti l'attivazione delle utenze, nonché le spese per i relativi consumi;

### ART. 5 - REQUISITI DI AMMISSIONE

I requisiti per l'accesso dei soggetti richiedenti l'assegnazione, da possedere alla data di pubblicazione del presente bando pubblico sono i seguenti:

- persone fisiche o giuridiche iscritte nel registro della Camera di Commercio, o soggetti che intraprendono per la prima volta una attività commerciale per i quali l'iscrizione deve avvenire entro un mese dall'aggiudicazione definitiva;
- assenza di procedimenti a carico, ostativi alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- non aver maturato debiti nei confronti del Comune di Mesagne al momento della pubblicazione del bando.

### ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'avviso pubblico, devono far pervenire in **plico chiuso** con la seguente dicitura “**Non aprire - Bando pubblico per locazione e concessione locali di proprietà comunale - LOTTO N.\_\_\_\_\_**”.

*Lo stesso istante potrà partecipare all'assegnazione per un massimo di due LOTTI con separate domande di partecipazione al bando.*

Le domande devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Mesagne (BR) Via Roma 2, 72023 Mesagne. **entro le ore 12.00 del giorno 24 GIUGNO 2022.**

Le domande trasmesse oltre il termine non verranno prese in considerazione.

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale.

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo del soggetto, dell'impresa, dell'associazione.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, a pena di inammissibilità a istruttoria, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di



forza maggiore, giunge all’Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Farà fede unicamente il timbro dell’Ufficio Protocollo con l’attestazione del giorno e dell’ora dell’arrivo.

Non si dà corso all’apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata.

Il plico deve contenere al suo interno n.2 buste chiuse:

- **BUSTA A** – “ Documentazione Amministrativa”
- **BUSTA B** – “ Proposta Progettuale”

predisposte come di seguito descritto:

**BUSTA A** chiusa, controfirmata sui lembi con dicitura “Documentazione Amministrativa” che dovrà contenere i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione per l’assegnazione dei locali di cui al bando, secondo l’Allegato B), prodotta in bollo da € 16,00 sotto forma di dichiarazione sostitutiva dal legale rappresentante della ditta richiedente o da un procuratore (in tal caso occorre allegare la relativa procura), con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento in caso di validità, con la quale si dichiara:
  - ✓ le proprie generalità;
  - ✓ di aver preso visione dell’avviso pubblico e di accettarne il contenuto senza condizione o riserva alcuna;
  - ✓ di aver preso visione dei luoghi ove sono ubicati i locali oggetto dell’appalto certificandolo sull’Allegato C);
  - ✓ di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - ✓ di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - ✓ di non trovarsi in condizioni di morosità nei confronti della P.A;
2. allegato C) di presa visione dei luoghi;
3. relazione sintetica, sottoscritta dall’offerente, con la descrizione dell’attività che verrà svolta all’interno dell’immobile posto in locazione.

**BUSTA B** chiusa, controfirmata sui lembi con dicitura “Proposta Progettuale” che dovrà contenere:

1. relazione tecnica del progetto, riportante l’attività da svolgere, nonché le caratteristiche sotto l’aspetto strutturale, organizzativo e gestionale, sulla base dei criteri individuati nell’art. successivo e delle esigenze del locale individuato con il LOTTO N. \_\_\_\_\_;



2. elaborati grafici dell'allestimento e lay aut del locale – LOTTO N.\_\_\_\_\_;
3. elaborati grafici delle opere edili che si intendono apportare nel locale, finalizzate agli adeguamenti funzionali dell'attività da svolgere.

**La BUSTA A e la BUSTA B devono essere inseriti all'interno del plico principale.**

### **ART. 7 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'assegnazione avverrà secondo la graduatoria di punteggio per ogni LOTTO posto a bando, in favore delle proposte ritenute migliori rispetto ai criteri indicati nel presente bando e meglio evidenziati nei commi successivi.

Tutte le proposte progettuali dovranno comunque superare ai fini dell'inserimento della graduatoria di assegnazione il punteggio minimo di 50 punti.

Le domande pervenute saranno esaminate e valutate da un'apposita Commissione Tecnica, nominata dopo il termine di scadenza del presente avviso.

La Commissione Tecnica procederà preliminarmente alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti, all'apertura della **BUSTA A** contenente la documentazione amministrativa da allegare, nel rispetto dei criteri di ammissibilità richiesti dall'avviso pubblico.

Successivamente la Commissione Tecnica procederà all'apertura della **BUSTA B** ed a suo insindacabile giudizio, proseguirà a valutare i progetti dei concorrenti partecipanti all'avviso pubblico e redigere la graduatoria in funzione dei punteggi relativi alle proposte progettuali per ogni lotto.

Il criterio di aggiudicazione della locazione sarà quindi quello del maggior punteggio ottenuto da ciascun concorrente, sui complessivi 100 punti da totalizzare come segue:

**a) valutazione della tipologia di attività punteggio max 50 così attribuito:**

- ✓ attività tipica non presente nel Centro Storico  
e nelle aree limitrofe Parco Potì ..... punti 25
- ✓ attività di vendita di articoli tipici di produzione/trasformazione..... punti 15
- ✓ attività artigianale/commerciale no food che valorizzi il territorio ..... punti 10

**b) caratteristiche del progetto imprenditoriale punteggio max 20 così attribuito:**

- ✓ valutazione del progetto sotto l'aspetto strutturale organizzativo gestionale sulla base dei seguenti fattori..... punti da 0 a 20

- *progetto di allestimento del locale in funzione dell'attività*
- *attività artigianale artistico o tradizionale no food*



- promozione pubblicitaria del territorio
- compatibilità del rilancio turistico del Centro Storico e aree limitrofe Parco Potì
- affinità tra il locale e l'attività da svolgere;
- ampliamento della tipologia di attività merceologica esistente nel Centro Storico e delle aree limitrofe Parco Potì;
- originalità dell'idea progettuale
- capacità finanziaria dei titolari di impresa
- fattibilità tra il progetto per l'esercizio dell'attività e gli investimenti previsti per l'avvio della stessa;

**c) istanza presentata da imprenditori in qualità di persona fisica o giuridica, con età compresa tra i 18 e 30 anni e dai 31 anni in poi, punteggio max 15 così attribuito:**

- ✓ domanda presentata da imprenditori con età compresa tra 18 e 30 anni... punti 10
- ✓ domanda presentata da imprenditori con età superiore a 31 anni ..... punti 05

*Per le associazioni o le società il parametro dell'età sarà calcolato sulla media degli associati.*

**d) apertura di nuova attività o di nuova costituzione.....punti 10**

**e) proposta migliorativa per ampliamento orario di apertura  
rispetto all'orario minimo di 10 ore.....punti 05**

Le proposte progettuali saranno esaminate e valutate dopo aver proceduto alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti, all'apertura dei plichi medesimi nonché alla presenza della **BUSTA A** e **B** e alla documentazione presentate dai concorrenti, nel rispetto di quanto richiesto dall'avviso pubblico per l'ammissione alla gara.

Qualora l'aggiudicatario, con un maggior punteggio, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, si darà luogo a scorimento della graduatoria.

L'offerente deve essere titolare, ovvero titolare in fase di iscrizione nel registro della Camera di Commercio secondo quanto indicato nel precedente art. 5, dell'azienda e dell'attività che dichiara di voler esercitare. E' fatto assoluto divieto di sub affittare i locali o di concedere a qualunque titolo il locale a terzi.

Nella domanda di assegnazione locale, il concorrente dovrà indicare con precisione il LOTTO per il quale partecipa all'avviso pubblico.

Le comunicazioni, gli avvisi e le eventuali variazioni del luogo, giorno e orario di apertura delle buste dell'avviso pubblico saranno comunicati sul sito web istituzionale e avranno valore di notifica agli interessati.



Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste, i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti, ovvero chi in possesso di specifica delega, conferite dai legali rappresentanti.

### **ART. 8 - CONDIZIONI GENERALI e CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le istanze per la richiesta di un locale non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti proponenti, ne determina alcun impegno a carico dell'Amministrazione, la quale in qualsiasi momento, fino alla stipula del contratto, ha facoltà di recedere dalla locazione. In questo caso il recesso sarà comunicato a mezzo raccomandata con esclusione di ogni possibile indennizzo.

Oltre a quanto già previsto nel presente bando per le modalità di presentazione dell'offerte sarà causa di esclusione:

- la ricezione del plico dopo il termine perentorio fissato dal bando; la mancanza o l'incompletezza anche di un solo dei documenti richiesti;
- non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato;
- il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire le modalità richieste dall'avviso.

### **ART. 9 - ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI**

Le imprese dovranno stipulare un contratto con l'Amministrazione Comunale regolarmente registrato sottoscrivendo l'atto per sancire gli impegni reciproci.

I beneficiari dell'assegnazione sono tenuti ai seguenti obblighi:

- tenere aperti gli esercizi commerciali almeno sei giorni alla settimana salvo i normali periodi di ferie e per un orario di apertura non inferiore alle 10 ore giornaliere;
- tutte le spese quali ad esempio lavori di manutenzione ordinarie o i lavori che saranno sostenuti dall'aggiudicatario per l'attivazione dell'esercizio sono a totale carico dell'assegnatario;
- i locali non potranno essere concessi in sub affitto o a qualunque titolo a terzi o subire trasformazione di utilizzo;
- le opere di miglioramento dei locali rispetto alle rifiniture esistenti e di adeguamento all'esercizio dell'attività devono essere effettuate solo dopo aver ottenuto autorizzazione da parte degli uffici competenti;
- stipulare il contratto di locazione entro 30 gg dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva del locale ed avviare l'investimento entro 2 mesi dalla data del contratto di locazione;
- realizzare in modo puntuale e completo l'iniziativa secondo quanto previsto nella domanda per l'esercizio dell'attività per la quale è stata valutata, nella relazione tecnica allegata e nel provvedimento di assegnazione dei locali;
- comunicare entro 7 gg la decisione di rinunciare all'esecuzione totale o parziale dell'intervento;



- mantenere i requisiti soggettivi e di ammissibilità formale e rispettare gli impegni assunti in relazione agli elementi utilizzati ai fini dell'assegnazione del punteggio necessario alla valutazione di merito;
- mantenere illuminato il proprio locale anche oltre l'orario di chiusura dello stesso;
- rispettare gli obblighi contrattuali della locazione;
- non sospendere l'attività per periodi superiori a tre mesi, da comunicare all'Amministrazione con la relativa motivazione;
- esecuzione delle opere di collegamento alle utenze e la stipulazione dei relativi contratti, nonché il pagamento delle stesse;
- esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e di quelli necessari al funzionamento dello stesso per l'uso a cui è destinato;
- il pagamento di tutte le spese relative alla stipulazione del contratto senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune;
- sollevare il comune da qualsiasi responsabilità o danno a qualsiasi titolo nei confronti del Comune stesso e dei terzi. A tal fine il locatario si obbliga ad contrarre, prima della stipula del contratto, idonea assicurazione per danni a cose o a persone eventualmente cagionati nonché per la RCT per fatto causato direttamente in dipendenza dell' attività esercitata, con massimale da stabilire.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marta CALIOLO, Responsabile dell'Area X Patrimonio – Agricoltura di Mesagne;

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

### **ART. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196, e ss.mm.ii, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n.7/2002.

Il trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal



Città di Mesagne

AREA X PATRIMONIO - AGRICOLTURA

regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Responsabile dell'Area X Patrimonio – Agricoltura, quale Responsabile del Trattamento.

Mesagne, lì 10/06/2022

Il Responsabile dell'Area X Patrimonio – Agricoltura  
Arch. Marta CALIOLO