



## **COMUNE DI SQUINZANO**

**PROVINCIA DI LECCE**

[www.comune.squinzano.le.it](http://www.comune.squinzano.le.it)

Comune di Squinzano, Via Matteotti 24 - 73018 Squinzano (LE)

### **SUAP**

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA GIOVANNI PAOLO II (STRUTTURA METALLICA POSTA SU SUOLO PUBBLICO ADIBITA A PUNTO VENDITA ESCLUSIVO DI STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA).**

#### **IL RESPONSABILE DEL SUAP**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 2 del 04/01/2024;

#### **RENDE NOTO**

che il Comune di Squinzano intende concedere in locazione l'immobile sito alla via Giovanni Paolo II, adibito a punto vendita esclusivo di stampa quotidiana e periodica, costituito da una struttura in metallo posta su suolo pubblico - immobile non censito nel nuovo catasto edilizio urbano, ricadente sulla particella 1222 del foglio 32 del catasto terreni, intestata a Comune di Squinzano di mq 2,60 x 4,40.

A tal proposito, si precisa quanto segue:

#### **Art. 1 - Durata della locazione**

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, fatta salva la possibilità di recesso di cui all'art. 27 della L. n. 392/1978. E' previsto il rinnovo del contratto con le modalità di cui all'art. 28 e 29 della medesima L. n. 392/1978.

L'attività dovrà essere avviata entro n. 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, pena la risoluzione dello stesso.

#### **Art. 3 - Canone di locazione annuo**

Il canone annuo dovuto dal concessionario/locatario sarà quello risultante dall'offerta al rialzo proposta in sede di gara rispetto ad una base d'asta fissata in € 1.000,00 (mille/00), aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello B allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate semestrali anticipate con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre (10 Gennaio per il semestre Gennaio – Giugno e 10 Luglio per il semestre Luglio – Dicembre), mediante PagoPA. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

#### **Art. 4 – Divieto di sub-locazione e di cessione del Contratto**

E' fatto divieto di sublocare o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi l'immobile, neppure parzialmente, pena la risoluzione immediata del contratto di locazione per inadempimento.

#### **Art. 5 – Requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento**

Possono partecipare alla procedura sia persone fisiche, anche congiuntamente, sia società di persone, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000 (nel caso di società di persone i requisiti devono essere posseduti da tutti i soci):

1. essere cittadino italiano o appartenente ad uno Stato dell'Unione Europea;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 D.Lgs n. 59 del 26.03.2010;
4. non incorrere in cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06.09.2011.
5. essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere; o l'impegno ad iscriversi mediante autocertificazione. I soggetti che non sono iscritti al momento della presentazione dell'offerta sono tenuti a farlo entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.
6. non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
7. non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Squinzano;
8. di aver preso visione ed accettare integralmente il contenuto del Protocollo della Legalità sottoscritto tra la Prefettura di Lecce e il Comune di Squinzano, in data 09 ottobre 2012, e di accettarlo incondizionatamente nonché di impegnarsi, in caso di affidamento, ad eseguire l'attività con la diligenza del buon padre di famiglia assumendosi la responsabilità per danni attribuibili in via esclusiva a propria imprudenza, imperizia o negligenza.

#### **Art. 6 – Sopralluogo**

Tutti i soggetti interessati devono effettuare sopralluogo presso l'immobile previo appuntamento da concordare contattando i seguenti recapiti telefonici: 08321778926 (Dott.ssa Viviana ROLLO) – 08321778931 (Dott. Alex TALESCO) oppure inviando una pec al seguente indirizzo: [comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it](mailto:comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it) entro n. 3 giorni dal termine di presentazione della domanda di partecipazione.

### **Art. 7 – Criterio di aggiudicazione.**

Utilizzando il modello B allegato al presente avviso, i soggetti partecipanti dovranno formulare un'offerta al rialzo rispetto ad una base d'asta fissata in € 1.000,00 (mille/00) quale canone annuo di locazione.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone annuo posto a base di gara.

Si procederà ad affidare l'immobile al partecipante che avrà formulato offerta con il maggior rialzo.

### **Art. 8 – Garanzie**

L'aggiudicatario è obbligato a costituire, ai fini della sottoscrizione del contratto, apposita polizza assicurativa per il rischio locativo inerente eventuali danni per incendio e per Responsabilità civile così come segue:

- Una polizza per il rischio locativo ( incendio, danneggiamenti, ecc) per un valore di euro 100.000,00
- Una polizza per Responsabilità civile con un massimale non inferiore a 500.000,00

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

### **Art. 9 - Obblighi principali del conduttore**

Gravano sul concessionario i seguenti obblighi:

- versare semestralmente, in via anticipata, il canone di locazione, come risultante dall'esito della gara;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e alla relativa pulizia, con oneri interamente a proprio carico, salvo la naturale usura;
- acquisire ogni permesso/nulla osta/autorizzazione comunque denominata necessaria per l'avvio dell'attività;
- rispettare le norme previste dal D.Lgs 170/2001 e da ogni altra norma di settore;
- assumere ogni responsabilità per danni a persone e cose causati per violazione delle norme contrattuali e delle disposizioni che disciplinano la sicurezza sui luoghi di lavoro e lo svolgimento dell'attività. A tal proposito dovranno essere stipulate apposite polizze assicurative;

Inoltre:

- sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- sono a carico del soggetto conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. Alla scadenza del contratto il concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo/corrispettivo per le migliorie apportate.

## Art. 10 - **Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta.**

Entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 25/01/2024 chi ha interesse dovrà far pervenire al Comune di Squinzano - Ufficio Protocollo, tramite raccomandata A/R ovvero con consegna a mani, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro o una firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARSI A CHIOSCO - EDICOLA"

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:

**"A" Documentazione amministrativa** all'interno della quale inserire il Modello A allegato debitamente compilato;

**"B" Offerta economica** all'interno della quale inserire il Modello B allegato debitamente compilato.

Le due buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

## **CONTENUTO DELLE BUSTE**

### **Busta "A":**

La busta "A", recante la scritta esterna "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. la domanda di partecipazione redatta secondo il Modello A allegato al presente bando che a pena di esclusione, deve: essere compilata in lingua italiana; indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica; essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate inclusa nello stesso modello A;
2. copia documento d'identità del sottoscrittore della richiesta.
3. attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dal SUAP.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

### **Busta "B"**

La busta "B", recante la scritta esterna "**OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello B allegato al presente bando, cui dovrà essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara né offerte "condizionate" o "a termine", pena l'esclusione dalla gara.

## **Art. 11 Criteri, modalità di gara e aggiudicazione**

La gara si svolgerà in seduta pubblica presso la Sala Consiliare del Comune di Squinzano, il giorno 30/01/2024, alle ore 10.00.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, per alcun motivo, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive.

Provvederà alla verifica delle offerte una Commissione interna appositamente nominata con determinazione del Responsabile del SUAP.

In seduta pubblica, dopo aver esaminato la regolarità formale dei plichi pervenuti ed escluso quelli irregolari, la Commissione procederà all'apertura della busta A contenente la documentazione amministrativa e, verificata la regolarità, ad ammettere gli offerenti alla gara.

Si procederà quindi all'apertura della busta B contenente le offerte economiche aggiudicando provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dal prezzo a base d'asta rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta.

Le offerte complessivamente pari o in ribasso all'importo posto a base di gara, non saranno ammesse. Anche in presenza di una sola offerta valida, purchè di valore superiore al prezzo posto a base di gara, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, si procederà ad aggiudicazione previa estrazione a sorte.

Qualora non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste, verrà compilato un verbale di diserzione di gara.

Non saranno comunque ritenute valide le offerte condizionate e le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato.

L'offerta economica sarà irrevocabile e ferma per 120 (centoventi) giorni a computarsi dall'aggiudicazione del presente bando.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato. L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. **L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Squinzano, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Squinzano, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione locativa.**

## **Art. 12 – Sottoscrizione del contratto di locazione**

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese di registrazione che per legge graveranno le parti in egual misura, ex art. 8, L. 392/1978.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Squinzano per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

## **Articolo 13 – Privacy**

I dati forniti dai soggetti interessati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse al presente avviso e alla relativa procedura per l'eventuale successiva stipulazione del contratto, nel rispetto D. lgs. n. 196/2003, del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D. Lgs. n. 101/2018.

#### **Art. 14 – Disposizioni finali e Pubblicità**

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo delle attività.

Il testo integrale del presente avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Squinzano, nella home page del sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.squinzano.it](http://www.comune.squinzano.it)), oltre che nella sezione "Trasparenza-Bandi di gara e contratti" per 15 (quindici) giorni. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa rinvio alle vigenti disposizioni in materia.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente bando saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso potranno essere inoltrate via email al seguente indirizzo : [comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it](mailto:comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it) entro 5 gg. lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle offerte. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Squinzano oltre la scadenza sopra detta.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Luigi OREFICE, Responsabile del SUAP.

*Squinzano, 10/01/2024*

**Il Responsabile del SUAP**

**f.to Dott. Luigi OREFICE**