

BANDO PUBBLICO

OGGETTO: LOCAZIONE DI N. 4 LOCALI UBICATI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI PIAZZA DEI COMMESTIBILI.

IL RESPONSABILE AREA SVILUPPO ECONOMICO

in esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 29/07/2019, con la quale sono stati definiti gli indirizzi relativi all'assegnazione dei locali e alla determinazione dirigenziale n. _____ del _____

RENDE NOTO

che è indetto un bando pubblico per la concessione in locazione di n. 4 locali di proprietà comunale ubicati all'interno del complesso immobiliare denominato Piazza dei Commestibili sito nel Centro Storico nell'area compresa fra le vie Luca Antonio Resta e Via Albricci individuati con i numeri.

REQUISITI DI ACCESSO

I requisiti per l'accesso dei soggetti richiedenti l'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione del presente Bando Pubblico sono i seguenti:

1. persone fisiche o giuridiche iscritte nel registro della Camera di Commercio per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale, per i quali l'iscrizione deve intervenire entro due mesi dall'aggiudicazione;
2. assenza di procedimenti a carico, ostativi alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
3. non aver maturato debiti nei confronti del Comune di Mesagne al momento della pubblicazione del Bando;
4. essere in possesso dei "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, qualora il locale sia utilizzato per attività commerciali e dalle altre normative di legge per l'esercizio delle relative attività.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso sono distinte con i numeri di identificazione **10** di mq. 27,97 - **11** di mq. 24,51 - **3** di mq. 21,24 e **6** di mq. 21,51 così come indicato nell'elaborato grafico Mod. A facente parte del presente Avviso.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario 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 lavori di manutenzione 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 dell'Ufficio Tecnico Comunale propedeutiche anche alla segnalazione certificata di inizio di attività edilizia (SCIA), prevista dalla Legge n. 122/2010 ed alle altre comunicazioni (CIL, CILA ecc.) prevista dalla normativa vigente.

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.

Sono considerati ammissibili gli investimenti finalizzati a:

- a. acquisto ed installazioni di vetrine, vetri antisfondamento, insegne, illuminazione esterna e la previsione dell'installazione di un temporizzatore della illuminazione interna finalizzata ad illuminare la vetrina, anche oltre l'orario di apertura;
- b. opere murarie e assimilate comprese quelle per l'adeguamento funzionale dell'immobile e gli adeguamenti igienico sanitari per le attività di beni alimentari o di somministrazione alimenti e bevande;
- c. impianti di videosorveglianza, impianti produttivi, macchinari, attrezzature, nuovi arredi nonché arredi di antiquariato restaurato e certificato;
- d. sistemi informativi integrati per l'automazione, impianti automatizzati, acquisto di software per le esigenze produttive e gestionali dell'impresa (es. sistema POS, Fidelity carta, ecc.);
- e. investimenti atti a consentire che l'impresa operi nel rispetto di tutte le norme di sicurezza dei luoghi di lavoro dipendente, dall'ambiente e dal consumatore.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto alla disciplina della legge n. 392/98, rinnovabile a termini di legge, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza indicati nei punti successivi.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazioni ISTAT a partire dal terzo anno di locazione. Lo stesso dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate da versare mediante bonifico bancario, pago PA.

ATTIVITA' VIETATE

Nelle singole unità immobiliari sono vietate le attività di sexy shop, phone center, sale giochi, agenzie di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettoni, imprese funebri, friggitorie e/o altre attività che necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazioni esterni.

SOPRALLUOGHI

Ai sensi dell'art. 106, comma 2 del DPR N. 207/2010 e s.m.i. è obbligatorio effettuare preventivo sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da concordare con l'Area Sviluppo Economico del Comune di Mesagne nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:00 telefonando al nr. 0831/732236/732234/732245. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione (Mod. C) di avvenuto sopralluogo da inserire nella Busta A "DOCUMENTAZIONE".

La mancata presentazione dell'attestazione di cui sopra comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

La documentazione tecnica è comunque reperibile sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.mesagne.br.it.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (percentuale di rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara pari a € 6,00 al mq.)

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla selezione dovranno far pervenire, entro e non oltre il giorno **30/08/2019** alle ore **12:00**, a mezzo raccomandata A.R., a mano, a mezzo corriere, un plico sigillato con nastro adesivo opportunamente controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: "Asta pubblica per affitto locale di proprietà comunale sito in Mesagne - Piazza De commestibili - Non aprire - Scadenza 30/08/2019.

I concorrenti potranno partecipare al bando con più offerte separate.

Ai fini della partecipazione alla gara faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico e non quelle di spedizione.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti:

- BUSTA A: Documentazione amministrativa
- BUSTA B: Offerta economica

BUSTA A: chiusa e controfirmata sui lembi nella quale dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione per l'assegnazione di locali siti all'interno di Piazza dei Commestibili, secondo il MOD. B allegato, prodotta in bollo da € 16,00, dal titolare o 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 corso di validità del firmatario 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 MOD C;
 - di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 80 D.Lgs. n.50/2016;
 - di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi in condizioni di morosità nei confronti della P.A.;
2. MOD C di presa visione dei luoghi.
3. Copia del titolo professionale se trattasi di attività di vendita o somministrazione di alimenti e bevande o di attività artigianali o, per i soggetti che intraprendono per l'attività per la prima volta, dichiarazione di impegno a produrre il titolo professionale entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
4. Se trattasi di Società, allegare copia dell'atto costitutivo e statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante.
5. Certificato iscrizione Camera di Commercio.
6. Relazione sintetica, sottoscritta dall'offerente, con la descrizione dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in locazione.

BUSTA B: chiusa e perfettamente integra con la scritta esterna "Offerta tecnica" dovrà contenere l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto all'importo di € 6,00 al mq. fissato a base d'asta. Tale busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, nel plico principale.

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

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo in cifre e lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda pervenuta nei termini e secondo le modalità previste dal bando.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

La Commissione interna di selezione sarà nominata dal Dirigente dell'Area Sviluppo Economico in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La stessa Commissione stabilirà la data di inizio di selezione e i criteri operativi per lo svolgimento della procedura stessa.

La data di avvio dei lavori della Commissione sarà comunicata sul portale istituzionale www.comune.mesagne.br.it.

La Commissione, nella prima seduta pubblica, provvederà preliminarmente alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti e all'apertura della Busta A, contenente la documentazione amministrativa presentata.

Successivamente, nell'ambito di una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'apertura della Busta B, contenente l'offerta economica.

A conclusione dei lavori la Commissione redigerà un verbale ed una graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'albo pretorio e sul portale istituzionale www.comune.mesagne.br.it.

Entro e non oltre dieci giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria provvisoria, i partecipanti potranno presentare eventuali ricorsi avverso la stessa.

La graduatoria definitiva sarà approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata sull'albo pretorio e sul portale istituzionale www.comune.mesagne.br.it e avrà valore di comunicazione a tutti gli effetti per gli ammessi e per gli esclusi.

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 dalla graduatoria i concorrenti che a seguito dei controlli effettuati risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione comunale.

L'assegnazione in favore dell'aggiudicatario dell'immobile verrà formalizzata attraverso determinazione dirigenziale e successiva consegna materiale dell'immobile in favore dell'assegnatario o di un suo delegato.

A partire dal giorno dell'immissione dell'assegnatario, provato da relativo verbale, decorre il rapporto di utenza e di pagamento del corrispettivo mensile.

Il contratto di locazione potrà essere stipulato con effetto retroattivo anche in un momento successivo alla consegna.

OBBLIGHI ONERI DEL CONDUTTORE

Il conduttore è costituito 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;
- gli oneri in merito alla pulizia, riscaldamento, manutenzione verde ed energia elettrica delle parti comuni della Piazza, sono addebitate al conduttore, in base alla quota percentuale abbinata all'unità immobiliare in affitto.

COMITATO DI GESTIONE

E' obbligatorio per i locatari aderire all'esistente COMITATO DI GESTIONE cui è attribuita la responsabilità di mantenere in condizione ottimali gli spazi d'interesse collettivo, di farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria finalizzate al buon mantenimento della Piazza, intesa come agglomerato di locali e spazi pubblici, giardini ed opere accessorie strettamente funzionali.

CONDIZIONI GENERALI

L'unità immobiliare sarà assegnata a misura (superficie) che determinerà l'effettivo pagamento del canone di locazione, dovendosi intendere come conosciuta e accettata espressamente nel suo complesso.

Sono a carico dell'assegnatario:

- Allacci per le utenze di energia elettrica, acqua e telefonia, ecc.;
- Qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, sezionamento di impianti, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico e igienico sanitario dei locali n. 10, 3 e 6 che si rendessero necessari per lo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimento e bevande.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario come precedentemente specificato.

Sarà dichiarata la decadenza dell'assegnazione e la risoluzione contrattuale quando si verifichi una delle seguenti circostanze:

- a. l'immobile non sia nel possesso continuativo e ininterrotto del titolare;
- b. morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori, se dovuti, per almeno tre mesi, salva ove applicabile la concessione del piano di rateizzazione;
- c. realizzazione di opere abusive, salva possibilità concessa dall'Amministrazione di ripristinare lo stato dei luoghi;
- d. mancato svolgimento dell'attività protrattasi per almeno 180 giorni senza giustificato motivo;
- e. non aver prodotto nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione, l'iscrizione alla Camera di Commercio o i requisiti soggettivi per lo svolgimento dell'attività;
- f. per la perdita da parte dell'assegnatario dei requisiti previsti;
- g. in caso di sub locazione.

PUBBLICAZIONE BANDO

Il presente bando sarà pubblicato in forma integrale all'albo pretorio dell'Ente, sul sito web del Comune di Mesagne.

Ai sensi della legge 241/90 si precisa che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Lucia Baldassare, responsabile dell'Area Sviluppo Economico.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23/03/1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196, 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 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 del procedimento dott.ssa Lucia Baldassarre quale Responsabile del Trattamento dei dati.