



**COMUNE DI PORTO CESAREO**

PROVINCIA DI LECCE

*Settore V*

***Tel. 0833.858309***

**Sede Municipale di Via Petraroli – Indirizzo mail: [protocollo@comune.portocesareo.le.it](mailto:protocollo@comune.portocesareo.le.it)**

**P.E.C.: [protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it) – Tel. 0833.858100**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTOTRE V**

Vista la deliberazione di G.C. N° 55 del 22/04/2016 di adozione dell'elenco degli immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni per il Triennio 2016/2018;

Vista la Delibera di C.C. n° 47 del 28/04/2016, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali triennio 2016/2018;

Vista la determinazione di Settore n.\_1147\_ del\_07.12.2016\_ di approvazione della bozza di avviso pubblico e schema di contratto;

### **RENDE NOTO IL SEGUENTE**

### **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALI P/O COMPARTO "CHIUSURELLE".**

#### **Art. 1**

#### **OGGETTO DELL'AVVISO**

Oggetto dell'avviso è l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari situati all'interno del comparto Chiusurelle realizzato giusta convenzione di lottizzazione del 04.09.2003 per atto notaio Miglietta rep. N. 381216, inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui alla Delibera C.C. N. 47 DEL 28.04.2016 di approvazione della Delibera di G.C.n. 55/2016 , entrambe di immediata esecuzione, con cui veniva disposto la messa in locazione a terzi delle dette opere.

#### **Art. 2**

#### **IMMOBILI**

Le unità immobiliari che si intendono mettere a rendita da parte dell'Amministrazione Comunale mediante locazione a terzi, consistono in:

- **Fabbricato commerciale** a due piani fuori terra nel C.F. di Porto Cesareo al Foglio 12, p.lla 4105 sub 5 della superficie di circa mq 700;

- **Piscina scoperta** con relativi servizi igienici rendita, censita nel C.F. del Comune di Porto Cesareo al Foglio 12, p.lla 4105 sub 3;

- **Anfiteatro scoperto** dotato di scalinata spettatori, con annessi servizi igienici e camerini e aree pertinenziali, censita nel C.F. del Comune di Porto Cesareo al Foglio 12, p.lla 4105 sub 4; ;

- **Campi sportivi** ( 2 tennis e 1 calcetto) e servizi igienici; nel C.F. del Comune di Porto Cesareo al Foglio 12, p.lla 4105 sub 7.

**Art. 3**  
**SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla presente gara: imprese in forma societaria o individuale già operanti da almeno tre anni nel settore turistico ricettivo e iscritte presso la CCIAA avente ad oggetto un'attività compatibile con il settore turistico – ricettivo - commerciale.

**Art. 4**  
**DURATA DELLA LOCAZIONE E CORRISPETTIVO A BASE D'ASTA**

La durata della locazione è stabilita in sei anni dalla stipula del contratto, rinnovabili tacitamente, una volta, per ulteriori sei anni, sempre che il conduttore abbia operato nel rispetto delle clausole della locazione, come da schema di contratto di locazione allegato al presente avviso.

Il corrispettivo a base d'asta è stabilito in Euro 12.768,00 annui, giusta relazione di stima prot. n. 12508 del 20.07.2016 del Comune di Porto Cesareo, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

**ART. 5**  
**CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle offerte si baserà sui seguenti criteri sino ad un max di 10 punti così ripartiti:

1. Il corrispettivo superiore al minimo previsto max Punti 4 così ripartiti:

Punti 1 da € 12.768 sino ad € 13.500;

Punti 2 da € 13.500 sino ad € 14.500

Punti 3 da € 14.500 sino ad € 15.500;

Punti 4 da € 15.00 in poi.

2. La migliore proposta di proficuo utilizzo della locazione, in termini di progetto che specifichi l'offerta dei servizi connessa allo sviluppo economico del territorio max Punti 3;

3. Collaborazioni con il Comune di Porto Cesareo o altri soggetti operanti sul territorio qualificati (AMP, Pro Loco, CEA) per la realizzazione di manifestazioni ed eventi di interesse pubblico volte alla promozione turistica e sensibilizzazione ambientale del territorio max Punti 2;

4. Eventuali servizi offerti, comunque connessi alla destinazione dell'immobile max Punti 1.

**Art. 6**  
**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete in rialzo sul canone posto a base d'asta, che comunque non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta pena l'esclusione dalla gara.

In nessun caso sarà possibile svincolarsi dall'offerta presentata. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto in base ai criteri sopra indicati. Qualora le offerte presentate abbiano ottenuto punteggio uguale, ci si atterrà alle disposizioni dell'art. 77, 2 comma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni

ed integrazioni. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purché non inferiore all'importo a base d'asta.

La valutazione delle domande è rimessa al Nucleo Tecnico di Valutazione composto da:

- Il Responsabile del Settore V con funzione di presidente;
- Il Responsabile del Settore VIII (componente)
- Il Responsabile del Settore VII (componente);

Il Nucleo Tecnico di Valutazione, esaminate le istanze pervenute, formula la graduatoria in applicazione dei criteri dettati dal precedente articolo.

Il responsabile del servizio Patrimonio, esaminati gli atti, approva la graduatoria con determinandone la pubblicità prevista dalle vigenti leggi, con comunicazione formale al soggetto aggiudicatario e agli altri concorrenti.

## **Art. 7**

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda – allegato n. 1 - del presente bando), accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale o del titolare, in cui si dichiara:

1. il rispetto tassativo, da parte del soggetto concorrente, del contratto nazionale di lavoro di settore, degli accordi sindacali e/o locali integrativi, delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di ogni altro adempimento di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti e soci;
2. di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;
3. che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
4. di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. 231/2001 ("divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione");
5. di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
6. l'insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge n. 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
7. di essere a conoscenza delle norme che regolano la locazione di immobili urbani (Legge n. 392/78 e successive integrazioni e modifiche);
8. di aver preso visione di questo bando e dello schema di contratto allegato, e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna
9. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte di questa Amministrazione.

I partecipanti, sempre a pena di esclusione, dovranno presentare, con la domanda, idonea attestazione relativa alla capacità finanziaria ed economica in ordine all'entità economica del corrispettivo della locazione, rilasciata da un istituto bancario.  
I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno accendere un deposito cauzionale come meglio indicato all'art. 9.

## **Art. 8 CRITERI E MODALITA' DI GARA**

Nel termine massimo di 30 giorni, a pena di decadenza, dalla comunicazione della aggiudicazione, l'interessato dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipulazione del relativo contratto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

Anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta il Comune potrà procedere all'aggiudicazione.

In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

## **Art. 9 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO**

Ogni concorrente prima di presentare domanda dovrà costituire a pena di esclusione un deposito cauzionale provvisorio infruttifero dell'importo di € 1.500,00 ( euro millecinquecento/00).

Lo stesso dovrà essere depositato, con bonifico bancario intestato al Comune di Porto Cesareo, ovvero mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e con la dicitura "escutibile a prima richiesta da parte del Comune di Porto Cesareo" con semplice racc. a/r. La ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o la fideiussione dovranno essere allegati in originale alla domanda di partecipazione. In caso di mancata aggiudicazione il deposito verrà svincolato, mentre in caso di aggiudicazione sarà restituito solo dopo la costituzione del deposito definitivo pari ad una trimestralità del canone annuo offerto, con le stesse modalità di cui sopra.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipula dello stesso, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa ad agire per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della sottoscrizione del contratto.

## **Art. 10 OFFERTA**

Gli offerenti dovranno presentare un'offerta articolata nel seguente modo:

1. indicazione corrispettivo annuo offerto (in misura uguale o superiore al corrispettivo richiesto quale base d'asta);
2. piano di gestione con progetto di utilizzo con la destinazione d'uso prevista ed eventuali accordi collaborativi, come da art. 5.

## **Art. 11 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

per le condizioni contrattuali si rimanda espressamente all'allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La formalizzazione dell'atto di locazione dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione e a tale data dovrà essere versata la prima trimestralità del canone di locazione.

## **ART. 12 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **11.1 Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere predisposta conformemente a quanto indicato nell'allegato n. 1, provvista di marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare. A pena di esclusione dalla gara gli interessati dovranno presentare un'unica **Busta A sigillata formato A3** e controfirmata sui lembi di chiusura, recante:

- i dati del mittente;
- i dati del destinatario: Settore Patrimonio Dott. Tarcisio Basile Comune di Porto Cesareo;
- la dicitura **“BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE UNITA’ IMMOBILIARI P/O COMPARTO CHIUSURELLE.**

La Busta dovrà contenere:

- domanda di partecipazione con allegati:
  - o copia fotostatica del documento d'identità del legale rappresentante o del titolare ente offerente;
  - o originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o della fideiussione;
  - o attestazione di istituto bancario comprovante la capacità economica del soggetto quanto al pagamento del canone di locazione offerto.
  - o copia della visura CCIAA.

**BUSTA “B”** da inserire all' Interno della busta **A**, deve **contenere i seguenti documenti** :

- piano di gestione con progetto di utilizzo;
- indicazione destinazione d'uso e eventuali intese di collaborazione con enti pubblici siti nel territorio comunale;
- offerta economica (indicazione del corrispettivo annuo offerto in misura uguale o superiore al corrispettivo richiesto quale base d'asta);

**La mancanza di anche uno solo degli elaborati sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara**

Il plico così composto dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Porto Cesareo (orario di apertura 8.30 - 12.00 dal lunedì al venerdì) a mano e/o raccomandata, entro e non oltre il 27/12/2016 alle **ore 12,00**.

Qualsiasi documentazione presentata oltre detto termine non sarà ritenuta valida indipendentemente da eventuali disservizi non imputabili a questo Ente.

## **ART. 13 PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA**

Il presente bando è reperibile unitamente alla domanda ed agli allegati sul sito internet <http://www.comune.portocesareo.le.it>.

Ulteriori informazioni relative al presente bando potranno essere richieste dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 12.00 recandosi presso gli uffici del Settore V.

Il responsabile di procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è il dott. Tarcisio Basile

I concorrenti con la presentazione della domanda acconsentono al trattamento dei propri dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

F.to (Dott. Tarcisio Basile)