

**COMUNE DI PALAGIANELLO**  
**PROVINCIA DI TARANTO**



**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE  
COMUNALE DESTINATO A MERCATO COPERTO UBICATO IN PALAGIANELLO IN  
VIA GRAMSCI**

**SI RENDE NOTO**

L'Amministrazione Comunale di Palagianello intende concedere in locazione un'unità immobiliare appartenente al patrimonio disponibile di seguito identificata.

**1. DESCRIZIONE IMMOBILE**

L'immobile con destinazione d'uso a Mercato coperto cittadino, è ubicato in una zona centrale di Palagianello, in via Antonio Gramsci snc e risulta accatastato al catasto al Fg 5 p.lla 1227, categoria C/1.

L'immobile è completamente indipendente, confina sui due lati corti con via Gramsci e con via Dante e sui due lati lunghi con due strade pubbliche. E' dotato di un accesso principale rialzato su via Gramsci, a cui si accede tramite una doppia rampa di scale. L'immobile si sviluppa quasi interamente su un unico piano, ad eccezione di una sopraelevazione localizzata sul fronte posteriore dell'edificio.

**2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUA**

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, al **canone annuo a base d'asta di € 11.904,00.**

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, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a una mensilità del canone annuo.

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.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune locatore nonché il subaffitto a terzi e/o l'affidamento in gestione 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 straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

### **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Palagianello, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà in analogia all'art. 73, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Non saranno ammesse offerte in ribasso. Il canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

### **4. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua e gas, sorveglianza e guardiana;
- tasse e/o imposte comunali nella ricorrenza dei presupposti di legge;

Il conduttore dovrà, inoltre, a sua cura e spese:

- eseguire gli ordinari interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia e miglioramento funzionale necessari all'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie per lo svolgimento dell'attività;
- ogni intervento sull'immobile dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno;
- acquisire tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, anche a mezzo di idonea polizza assicurativa, sollevando il Comune di Palagianello da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro, ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

### **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare gli Operatori Economici in possesso dei seguenti requisiti generali:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

b) iscrizione alla C.C.I.A.A per attività coerenti con la destinazione d'uso a mercato dell'immobile oggetto del presente Avviso.

## **6. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

## **7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE**

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

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata. Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare"

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente. Qualora due o più concorrenti offerissero lo stesso canone mensile, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli, colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida. Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web o l'Ufficio Tecnico Urbanistica – Attività Produttive del Comune di Palagianello. Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole nei cui confronti verrà avviata la verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di esito positivo di tale verifica, verrà disposta l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario definitivo sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

Non è ammessa la cessione dell'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, né la cessione del contratto.

## **8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività e si svolgerà previo appuntamento da concordarsi con

l'Ufficio Tecnico Urbanistica – Attività Produttive. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

## **9. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A MERCATO COPERTO", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

**A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in bollo, conformemente al facsimile di cui all'allegato A, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore. Dovrà essere allegato anche il verbale di avvenuto sopralluogo.

**B - OFFERTA ECONOMICA**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato B, con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A MERCATO COPERTO". In caso di discordanza fra il canone indicato in cifre e quello riportato in lettere verrà preso in considerazione quello più favorevole all'Amministrazione.

**C - ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**, I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari a una mensilità del canone mensile a base d'asta, di € 992,00 (novecento novantadue euro virgola zero zero) da costituirsi nel seguente modo: - versamento presso la Tesoreria Comunale "UBI Banca S.p.A." filiale di Castellaneta, via A. Fleming n° 11 - mediante polizza fideiussoria; Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Palagianello in via M. D'Azeglio snc, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 febbraio 2019. Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

Nel caso di mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, ciò determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza di sottoscrizione dell'offerta nonché l'assenza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinano l'esclusione dalla gara.

## **10. SEDUTA DI GARA**

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 1 marzo 2019 dalle ore 10.00, presso l'Aula Consiliare del Comune di Palagianello.

## **11. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, il Responsabile del Settore Urbanistica – Attività Produttive, con l'ausilio del seggio di gara all'uopo nominato, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della busta ed all'ammissione alla gara. In seguito, si procederà all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata provvisoriamente a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Palagianello (canone di locazione più alto).

## **12. CONDIZIONI GENERALI**

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Settore. L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di revocare, a suo insindacabile giudizio, la procedura di cui al presente Avviso. La revoca sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida. Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di esclusione dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo. L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico l'attività di mercato coperto.

## **13. TRATTAMENTO DEI DATI**

A norma del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del d.lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali dei concorrenti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla selezione, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Palagianello.

## **14. INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune nella sezione Bandi e Concorsi nonché nella sezione Amministrazione Trasparente e sul sito internet del Comune

www.comune.palagianello.ta.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Urbanistica – Attività Produttive.

#### **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Antonella Carriero. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/8434205) al quale ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica dirigente.urbanistica@comunedipalagianello.telecompost.it.

#### **16. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

**Il Responsabile Settore Urbanistica - Attività Produttive**  
Arch. Antonella Carriero