



**COMUNE DI GIOIA DEL
COLLE**

(Area Metropolitana di Bari)

AREA AMBIENTE E SVILUPPO – SERVIZIO PATRIMONIO

Piazza Margherita di Savoia, 10
70023 Gioia del Colle (Ba)

Tel. 080 3494360 - E-mail: ambiente.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN GIOIA DEL COLLE, CORSO VITTORIO EMANUELE N. 5**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

In esecuzione della Determinazione n. 177 del 27/02/2023

RENDE NOTO

che si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 61, particella 569, subalterno 12, classificato come segue: categoria C/1, classe 5, consistenza 71 m², rendita 1.950,76.

1. OGGETTO DELL'ASTA:

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in locazione del seguente immobile di proprietà del Comune di Gioia del Colle (Ba), censito al N.C.E.U. al Foglio 61, particella 569, subalterno 12, ed è classificato come segue: categoria C/1, classe 5, consistenza 71 m², rendita 1.950,76.

2. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

L'immobile sarà assegnato in locazione, da stipularsi ai sensi della legge 27/07/1978 n. 392, al canone mensile a base d'asta di € 500,00, oltre Iva se dovuta, aumentato dell'importo indicato in sede di offerta.

3. SOPRALLUOGO

I Soggetti che intendano formulare offerta devono effettuare sopralluogo anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Area L'Area Ambiente e sviluppo - tel. 080.3494360 - 0803494274 – ogni Martedì a partire dal giorno 14 Marzo 2023, dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE".

4. ATTIVITÀ VIETATE

Sono vietate, nell'unità immobiliare in oggetto, tutte le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse e attività contrarie al buon costume.

5. SUBLOCAZIONE

È fatto divieto di sublocazione e cessione anche parziale dell'immobile.

6. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E POLIZZA FIDEJUSSORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria pari a 2 (due) mensilità posti a base d'asta (€ 1.000,00) dovrà essere costituita dal contraente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gioia del Colle (BA).

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara (BUSTA A – DOCUMENTAZIONE)

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva e verrà restituita entro 90 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Il deposito sarà incamerato all'Amministrazione anche nelle ipotesi di revoca dell'aggiudicazione provvisoria.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A/1 PERSONE FISICHE" e "A/2 PERSONE GIURIDICHE". I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

I concorrenti dovranno essere in possesso dei necessari requisiti generali (ai sensi dell'art. 80 d.lgs 50/2016), morali (di cui all'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59) e professionali (il concorrente dovrà necessariamente essere esercente attività commerciale).

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso, le dichiarazioni contenute nel modello Allegato A/1 (persone fisiche) o A/2 (persone giuridiche) "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE", dovranno essere rese relativamente al delegante.

Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione.

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A. TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno presentare l'offerta un plico chiuso, non trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, inoltrandola all'ufficio Protocollo del Comune di Gioia del Colle, Piazza Margherita di Savoia, 10, **entro le ore 12 del giorno 18/04/2023.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura: **“NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN GIOIA DEL COLLE, CORSO VITTORIO EMANUELE, 5”**.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta non trasparenti, sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate su entrambi i lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura rispettivamente **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** e **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate e la presentazione direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

B. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- I. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo (€ 16,00), redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il **MODELLO ALLEGATO A/1** (per le persone fisiche) o **ALLEGATO A/2** (per le persone giuridiche) o comunque in conformità allo stesso;
- II. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- III. Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa;
- IV. Procura speciale in originale o copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore);
- V. Attestato avvenuto sopralluogo di conoscenza dello stato dei luoghi e idoneità all'uso (ai sensi dell'art. 3, del presente avviso).
- VI. Documentazione attestante iscrizione presso la Camera di Commercio.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

Dovrà contenere l'offerta economica redatta in lingua italiana conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente Bando (ALLEGATO B) - reperibile come per gli altri allegati) che dovrà essere compilata e sottoscritta (pena esclusione) con firma non autenticata, dal partecipante o dal legale rappresentate e munita di marca da bollo di € 16,00 (euro sedici/00).

Il concorrente dovrà indicare, per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, in cifra ed in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) il canone mensile offerto. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesto, condizionata o espressa in maniera indeterminata e non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti di miglioramento al di fuori del caso di parità di offerte valide previsto al successivo art. 12 (modalità di aggiudicazione). Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta con l'offerta economica, a pena di esclusione.

L'offerta economica sarà irrevocabile e ferma per 180 (centoventi) giorni a computarsi dalla

scadenza del presente bando.

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 18/04/2023**, all'UFFICIO PROTOCOLLO, PIAZZA MARGHERITA DI SAVOIA, 10 - 70023 GIOIA DEL COLLE (BA), DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ, ORE 9.00-12.00.

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso; (farà fede il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo);
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti:
 - istanza di partecipazione;
 - documentazione a corredo (ricevuta cauzione, attestato di avvenuto sopralluogo);
 - busta contenente l'offerta economica;
- d) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica di locazione o presentano un'istanza di partecipazione per la quali manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste;
- e) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- f) presentino un deposito cauzionale non conforme, per importo e caratteristiche, a quanto richiesto dal presente Avviso;
- g) presentino una offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del canone di locazione offerto;
- h) presentino una offerta economica inferiore all'importo di € 500,00 pari al "canone di locazione a base d'asta" più il "rialzo minimo"
- i) omettano di conferire i propri dati personali ai fini della gara;

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati via PEC, seguito da comunicazione scritta, le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

11. SEDUTA DI GARA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno alle ore presso il Comune di Gioia del Colle (Ba) – Area – Piazza Margherita di Savoia, 10 secondo piano, presso la stanza del dott. Giuseppe Santoiemma, Responsabile Area Ambiente e Sviluppo, e sarà dallo stesso presieduta, coadiuvato da incaricati del Servizio Patrimonio, il quale procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara. Della gara verrà redatto apposito verbale, da cui risulterà la graduatoria delle offerte pervenute, determinata come indicato al successivo art. 12.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo web <https://www.comune.gioiadelcolle.ba.it/avviso-pubblico-locazione-immobile-in-corso-vittorio-emanuele-5>, ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia secondo le stesse modalità.

12. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo mensile più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag. 1 e 2. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili e il Presidente, anche in qualità di Dirigente competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone mensile a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà, in una successiva seduta previa convocazione alle parti, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

In caso di successiva ulteriore parità di prezzo offerto, verrà scelto il partecipante più giovane in termini di iscrizione alla Camera di Commercio e, in caso di ulteriore parità, colui il quale abbia la residenza nel Comune di Gioia del Colle (Ba).

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Gioia del Colle (Ba) all'indirizzo <https://www.comune.gioiadelcolle.ba.it/avviso-pubblico-locazione-immobile-in-corso-vittorio-emanuele-5>

13. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Gli aggiudicatari provvisori dovranno consegnare agli uffici del protocollo generale entro 15 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione con l'indicazione dell'attività da svolgere nello spazio.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA LA FACOLTÀ INSINDACABILE DI NON PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA QUALORA LA PROPOSTA DI UTILIZZO SIA IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRESENTE BANDO.

14. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000 e di cui al D. Lgs 50/2016; conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO NONCHÉ DI NON PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

15. DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nel caso in cui si verifichi la presenza di una causa di esclusione dalla partecipazione ossia:

- mancata stipulazione del contratto di locazione nel termine di **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- mancato assolvimento di alcuno degli obblighi e/o condizioni previste dal bando di gara.

Nel caso di intervenuta decadenza dall'aggiudicazione il Comune incamererà la cauzione, salvo il risarcimento per il maggior danno.

Nel caso di intervenuta decadenza dell'aggiudicazione, il Responsabile del procedimento procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, in base alla graduatoria stilata.

16. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipula del contratto di locazione avverrà entro **30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, con rogito del Segretario Comunale. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per

fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amministrazione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

Le spese per la stipula del contratto sono divise in parti uguali tra il Comune e l'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

17. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/279:

I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono stati raccolti;
- in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della L. 241/90.

I dati potranno essere, inoltre, comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Il Responsabile del Procedimento relativo al bando in oggetto è il Direttore di Area Ambiente e Sviluppo, dott. Giuseppe Santoiemma.

Il Titolare del trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è il Comune di Gioia del Colle nella persona del legale rappresentante pro tempore Avv. Giovanni Mastrangelo e il responsabile della protezione dei dati è SimNT srl, raggiungibile via mail all'indirizzo: dpo@comune.gioiadelcolle.ba.it o via pec all'indirizzo: info@pec.simnt.com.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. nonché dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.

18. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 Maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune, nella home page del sito ufficiale del Comune di Gioia del Colle – www.comune.gioiadelcolle.ba.it.

Per eventuali chiarimenti e informazioni rivolgersi:

- all'Area Ambiente, tel. 080.3494360
- mail: ambiente.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it

Allegati:

1. Scheda immobile
2. Planimetria catastale
3. Modelli A/1 o A/2: schema di domanda di partecipazione
4. Modello B: offerta economica

Il Direttore di Area

Dr. Giuseppe Santoiemma

*(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi
e per gli effetti dell'art. 3, c.2, D.Lgs. n. 39/93)*