



**COMUNE DI BRINDISI
UFFICIO CONTRATTI**

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO COMMERCIALE SITA IN BRINDISI AL RIONE S. ELIA.

IL DIRIGENTE

VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

VISTA la Deliberazione G.C. n.64 del 14.03.2024 con la quale si dà mandato al dirigente Settore Organi Istituzionali, Servizi Generali, Risorse Umane Contratti e Appalti, Gabinetto del Sindaco di attivare una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita al rione S. Elia tra le vie Mantegna ,Severini e Raffaello Sanzio, in Brindisi e le aree di pertinenza site fra le vie R. Sanzio, Soldati e Mantegna

VISTA la determinazione n. del --- del dirigente del Settore Organi Istituzionali, Servizi Generali, Risorse Umane Contratti e Appalti, Gabinetto del Sindaco che approva il presente Avviso Pubblico;

RENDE NOTO

Che il giorno ----- **alle ore** -----presso la Sala gare del Comune di Brindisi si svolgerà un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita al rione S. Elia tra le vie Mantegna ,Severini e Raffaello Sanzio, in Brindisi ad uso commerciale secondo quanto previsto dall'art.73 lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni cioè mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il presente avviso ha ad oggetto l'immobile sito al rione S. Elia tra le vie Mantegna ,Severini e Raffaello Sanzio, in Brindisi contraddistinto al relativo Catasto Fabbricati al foglio 74, mappale 346 e le aree di pertinenza site fra le vie R. Sanzio, Soldati e Mantegna, attualmente in locazione al Penny Market srl, giusto contratto n. 13.777/4.373 del 02.08.2005 in scadenza il 11.09.2024.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Canone annuale €. 95.700,00 a base d'asta

MODALITA' DI ESPERIMENTO D'ASTA E DIRITTO DI PRELAZIONE

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si procederà anche in caso di una sola offerta purchè valida. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo si procederà ad un pubblico sorteggio.

È consentito l'esercizio della prelazione da parte dell'attuale conduttore dell'immobile sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione da parte dell'Amm.ne Comunale.

Per esercitare la prelazione l'attuale conduttore dell'immobile è comunque obbligato a partecipare all'Asta con presentazione di valida offerta superiore al canone a base di gara.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta e deve, a sua volta, notificare al Comune l'accettazione.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente maggior offerente diviene definitiva. L'aggiudicatario dovrà accollarsi, altresì, l'onere dell'indennità di avviamento spettante al conduttore che non ha esercitato il diritto di prelazione nella misura di 18 mensilità che diventano 36 nel caso in cui l'immobile venga adibito dall'aggiudicatario ad attività commerciale della stessa natura rispetto a quella avviata dal conduttore uscente (art. 34 della legge n. 392/78).

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il locale commerciale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione straordinaria e ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico igienico sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito.

Del pari non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

L'istante è tenuto a dichiarare, all'atto di partecipazione alla gara di conoscere lo stato dei luoghi e di accettare formalmente l'impegno ad effettuare a propria cura e spese gli eventuali sgomberi di suppellettili presenti nell'immobile al fine di adeguarlo alle esigenze proprie dell'attività da svolgere. Il soggetto aggiudicatario dovrà attivare il pubblico esercizio a seguito di sottoscrizione di specifico verbale di consegna.

Le spese per le utenze quali acqua, luce, tassa rifiuti ecc, saranno a carico dell'aggiudicatario sia con riferimento al pagamento dei consumi sia con riferimento all'attivazione/intestazione delle stesse.

La durata contrattuale della locazione sarà di sei anni rinnovabili per ulteriori sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto.

Il corrispettivo annuo sarà quello risultante dall'esito dell'asta pubblica soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75% .

Il contratto non potrà essere ceduto in alcun caso fatta eccezione di quanto previsto dall'art. 36 della Legge n. 392/78.

L'uso specifico cui si intende destinare il locale, indicato nell'istanza di partecipazione, non potrà essere modificato.

GARANZIE

I concorrenti hanno l'obbligo di prestare una cauzione a garanzia dell'offerta per un importo pari ad una mensilità del canone annuale posto a base di gara da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Brindisi emesso da un Istituto di Credito oppure da Poste italiane;

Ai concorrenti non aggiudicatari l'assegno verrà restituito mentre per l'aggiudicatario, lo stesso sarà incassato come deposito cauzionale a garanzia del contratto e la somma sarà restituita alla scadenza contrattuale al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, prima della stipula del contratto prestare una polizza " Rischio Locativo " per danni causati all'immobile e " Responsabilità Civile " che assicuri i danni ai clienti avvenuti per responsabilità del titolare del locale o dei dipendenti.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire, direttamente o a mezzo posta o corriere, all'Ufficio Protocollo del Comune di Brindisi un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente , la seguente dicitura :

Offerta per "asta pubblica locazione locale commerciale sito al rione S. Elia tra le vie Mantegna ,Severini e Raffaello Sanzio,1 in Brindisi"

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro **le ore 13,00 del giorno**

Le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico dovrà contenere pena l'esclusione:

- Una busta chiusa (busta A) recante all'esterno la dicitura **DOCUMENTI** contenente :

- **ISTANZA** di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta secondo il modello (Alleg. A) sottoscritta con firma non autenticata ;

- Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- CAUZIONE (assegno circolare non trasferibile dell'importo pari ad una mensilità del canone annuale offerto)

-Una busta chiusa (busta B) recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta espressa in cifre e in lettere come da modello di offerta Allegato B) al presente bando. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere .

L'OFFERTA dovrà essere sottoscritta dall'offerente in caso di persona fisica o ditta individuale o dal legale rappresentante se trattasi di società.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso o di pari importo rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva che sarà successiva all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore attuale, ovvero successiva all'infruttuoso decorso del termine di 30 giorni allo stesso conduttore assegnato per l'esercizio del diritto.

La stipulazione del contratto di locazione e la consegna dell'immobile in favore dell'aggiudicatario sarà subordinata all'avvenuto pagamento dell'indennità di avviamento in favore del conduttore uscente (nell'ipotesi di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso).

Il contratto di Locazione sarà stipulato dal dirigente del settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Ulteriori informazioni tecniche possono essere richieste al geom. Giampiero DE SALVATORE cell. 3667709946.

Brindisi,----- 2024

IL DIRIGENTE
Dott. Costantino DEL CITERNA

Spett. COMUNE DI BRINDISI

OGGETTO: Avviso Pubblico per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito al rione S. Elia tra le vie Mantegna ,Severini e Raffaello Sanzio in Brindisi.

Il/La sottoscritto/a -----

Nato/a il -----

Residente a -----in via /piazza-----n.-----

Telefono -----

Mail/pec-----

Codice fiscale -----

Solo in caso di persona giuridica

In qualità di -----

(carica sociale)

Dell' impresa -----

Partita IVA-----

Con sede legale a -----via/piazza-----n.---

Indirizzo pec , e-mail, -----telefono-----

CHIEDE

di partecipare all'Asta in oggetto:

A tal fine dichiara:

- Di essere a conoscenza delle condizioni e delle caratteristiche dello stato di fatto in cui si trova il bene da locare e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia e urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- Di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

- Di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute, nell'avviso d'Asta e nei relativi allegati;
- Di impegnarsi in caso di aggiudicazione a prestare apposita polizza Rischio locativo e Responsabilità Civile così come prescritto dal bando di gara;
- Di accollarsi, in caso di aggiudicazione, l'onere dell'indennità di avviamento commerciale spettante al conduttore uscente nella misura prevista dall'avviso pubblico;
- Di voler adibire l'immobile oggetto della procedura all'esercizio della seguente attività: _____
- Si chiede, altresì, che ogni eventuale comunicazione inerente l'asta in oggetto venga effettuata al seguente:
- Indirizzo-----
- Fax-----telefono-----
-
- Pec /mail-----

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 de citato D.P.R., per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHARA

In caso di persona fisica

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. ai sensi degli artt. 94-95-96-97-98 del D.lgs n. 36/2023

In caso di persona giuridica

- Che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di ----- per la seguente attività-----;
- Che i titolari di cariche e i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Che i titolari di cariche e i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- Che la società non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. ai sensi degli artt. 94-95-96-97-98 del D.lgs n. 36/2023

Data -----

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente istanza deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità valido del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Allegato B)

OGGETTO: Avviso Pubblico per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito al rione S. Elia tra le vie Mantegna , Severini e Raffaello Sanzio in Brindisi.

PROPOSTA DI OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a -----

Nato/a il -----

Residente a -----in via /piazza-----n.-----

Codice fiscale -----

Solo in caso di persona giuridica

In qualità di -----

(carica sociale)

Della società -----

Partita IVA-----Codice Fiscale-----

Con sede legale a -----via/piazza-----n.---

Indirizzo pec , e-mail, -----telefono-----

OFFRE

Per la locazione dell'immobile sito in via Raffaello Sanzio n. 1 Fg 74 p.lla 346 catasto fabbricati e le aree di pertinenza

un canone annuale di €.----- (in cifre)

diconsì €.----- (in lettere)

La presente proposta rimane ferma e irrevocabile sino alla stipula del contratto di locazione.

Data -----

FIRMA

SI ALLEGA DOCUMENTO DI IDENTITA'

