



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER TERRENI DA PRENDERE IN AFFITTO DA PARTE DEL COMUNE DA ADIBIRE A PARCHEGGI TEMPORANEI ESTIVI PRESSO LE MARINE DI MELENDUGNO CIG. ZAE3ABB2BF

1 – Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Melendugno – Internet www.comune.melendugno.le.it – E-mail: patrimonio.tutela@comune.melendugno.it - Pec: comune.melendugno@legalmail.it

2 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet: <http://www.comune.melendugno.le.it>.

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici tel. 0832/832209-223

3 – Procedura di gara

Pubblico incanto - procedura aperta.

4 – Oggetto

Con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 2 del 30/03/2023 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale 60 del 06/04/2023 è stato dato indirizzo al sottoscritto responsabile per l'acquisizione in locazione dei terreni privati, per un massimo di 7 aree e con un'ampiezza da un minimo di 1000 ad un massimo di 3500 mq per non più di 600 stalli complessivi, da prendere in affitto, sempre per il periodo dal 15 maggio al 15 ottobre, e da destinare a parcheggi a pagamento analogamente agli altri stalli presenti nelle marine.

In questo caso, occorre considerare che nell'offerta tecnica migliorativa della impresa affidataria del "servizio di gestione dei parcheggi a pagamento sul territorio comunale periodo 2021-2023", si è offerta "... la disponibilità ad attrezzare e gestire nuove aree di sosta, da 1 a 400 stalli, che saranno acquisite successivamente a cura dell'Amministrazione, nel corso di validità del contratto, da adibire a parcheggi pubblici a pagamento con le stesse modalità di quelle già contrattualizzate."; peraltro detta società si è impegnata altresì a realizzare in dette eventuali aree l'installazione, con oneri a proprio carico, sia dei parcometri aggiuntivi che della segnaletica per la regolamentazione delle aree di sosta a pagamento laddove necessaria, nonché, eventualmente anche per le aree in oggetto, a



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

mettere "...a disposizione degli utenti delle aree di sosta a pagamento un servizio di navetta gratuito nei fine settimana e nei giorni festivi dei mesi di luglio ed agosto per un totale di 18 giornate..." con orario dalle ore 09.00 alle ore 19:00". Inoltre, quest'anno la ditta si è resa disponibile ad "estendere i servizi di gestione alle nuove aree che saranno individuate da codesta spett.le Amministrazione agli stessi patti e condizioni"

5- Requisiti minimi richiesti relativi all'immobile oggetto di locazione.

- ubicazione sul territorio del Comune di Melendugno, all'interno delle aree individuate (**DI COLORE VERDE**) nell'allegate planimetrie (**allegato B**);
- Nello specifico, non avendo dei precedenti, si è cercato di trovare un criterio per il calcolo del valore di affitto a mq, quindi, in caso di una pluralità di offerte con un surplus di posti rispetto a quelli realizzabili, effettuare distinte graduatorie in base alle località, sino all'esaurimento dei 600 stalli realizzabili ovvero sino ad un massimo di 15.000 mq complessivi e scegliere quelli, con il punteggio assegnato più elevato, e solo nel caso di parità dare priorità in ordine cronologico:
- a quelli con il maggior ribasso offerto, indipendentemente dalla natura del terreno offerto, sul costo dell'affitto unico di €. 3,42 al mq con un massimo di 3.500 mq (eventuali metrature superiori si considereranno pari a 3.500 mq);
- Circa i criteri per l'eventuale individuazione dei terreni, nonché le modalità per la quantificazione del costo unitario a mq quale canone di affitto, si rimanda ai prospetti allegati (**allegato C**).

Sono ammesse esclusivamente offerte alla pari o al ribasso

6 – Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso esclusivamente, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, con qualunque mezzo di spedizione, **entro le ore 12.00 del giorno 26 aprile 2023** al Servizio Protocollo del Comune di Melendugno - Piazza Risorgimento- 73026 Melendugno, e dovrà riportare la seguente dicitura: «OFFERTA per la GARA per locazione di terreni privati ad uso parcheggio» ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di email della ditta mittente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

La prima busta, con la dicitura “**DOCUMENTI**” scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) idonea documentazione attestante che la persona fisica che sottoscrive l'offerta è legittimata in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es.: procura speciale notarile o certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura).

b) copia dell'atto comprovante la disponibilità giuridica dell'immobile (atto di proprietà ovvero contratto di locazione con facoltà di sublocazione);

c) attestazione (da verificare successivamente mediante acquisizione della eventuale certificazione prevista) della conformità dell'immobile offerto alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica, di impianti elettrici e tecnologici, tutela della salute e sicurezza negli ambienti di lavoro, di prevenzione incendio, di abbattimento delle barriere architettoniche, ovvero dichiarazione di obbligarsi al completamento dell'adeguamento dell'immobile ai requisiti di cui al punto precedente a propria cura e spese ed entro 5 gg. dalla richiesta dell'Amministrazione; di non sussistenza di pesi, servitù, vincoli, contratti e in genere diritti di terzi in essere che possano incidere sul pacifico godimento del bene;

d) certificato catastale dell'immobile;

e) planimetria in scala 1:1000/2000 che rappresenti l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano in cui è collocato ed elaborato planimetrico dell'unità oggetto di locazione;

f) breve relazione tecnica dell'immobile, (eventualmente corredata da foto), riportante le caratteristiche tecniche dell'immobile proposto: localizzazione sul territorio, superfici, allacciamenti ai servizi primari e alle reti pubbliche, stato di conservazione, tipologie degli impianti.

g) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **allegato “1”** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- di possedere la piena e completa capacità di agire;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte son imputabili ad un unico centro decisionale;

PER TUTTI

- di avere la disponibilità giuridica dell'immobile ai fini della sua locazione a terzi;
- che l'immobile offerto è conforme alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica, di impianti tecnologici, tutela della salute e sicurezza negli ambienti di lavoro, di prevenzione incendio, di abbattimento delle barriere architettoniche (salvo quanto previsto al punto 4 del bando) e non è gravato da pesi, servitù, vincoli, contratti e in genere diritti di terzi in essere che possano incidere sul pacifico godimento del bene;
- di obbligarsi a consentire all'Amministrazione Comunale di effettuare sopralluoghi presso l'immobile offerto in locazione al fine di verificarne l'idoneità;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80, comma 1, lettere da a) a g) del D.Lgs. 50/2016]:

OPPURE in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa applicabile alla presente gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute.



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

La seconda busta, con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'**allegato “2”** (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per la locazione dell'immobile in base al valore MQ (detto valore dovrà essere comprensivo anche degli eventuali oneri accessori/spese condominiali a carico pro-quota dell'unità locata).

Le utenze per consumi di energia elettrica, acqua, gas strettamente relative all'unità locata rimarranno a carico del PROPRIETARIO.

7 – Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata in base alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui allegato C (griglia e individuazione dei punteggi).

Ottenuti i punteggi per ogni singola offerta, verrà effettuata una graduatoria distinta per singole località:

-Sant'Andrea, Torre dell'Orso, San Foca e Torre Specchia come da allegate perimetrazioni di colore verde;

Nel caso in cui le offerte presentate e ritenute idonee dall'Amministrazione dovessero risultare superiori alla disponibilità di utilizzo (7 aree per circa 15.000mq) e finanziaria (€ 84.000,00) previsti dal Comune, si procederà in via prioritaria, data la necessità di assicurare comunque una disponibilità di parcheggio alla Località di Sant'Andrea, ad individuare il primo terreno utile nella stessa marina, procedendo successivamente ed in base al punteggio ottenuto ad individuare almeno un parcheggio per ogni singola località marina.

L'Amministrazione si riserva la facoltà previo accordo con l'interessato di ridurre la metratura offerta dai singoli partecipanti per rientrare nel suddetto budget predefinito.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime. In caso di offerte contenenti requisiti per l'immobile difformi rispetto a quelli richiesti nel presente bando l'Amministrazione si riserva di valutarne l'ammissibilità.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

8 – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla definitiva stipula del contratto di locazione con il Comune.

9 – Modalità di apertura delle offerte

I plichi saranno aperti in seduta pubblica nel Comune di Melendugno.

Sono ammessi ad assistere alle sedute pubbliche i legali rappresentanti dei concorrenti oppure i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega in carta libera loro conferita dai suddetti rappresentanti.

La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito riportata.

Si verificherà l'ammissibilità delle offerte presentate provvedendo all'apertura dei plichi pervenuti entro il prescritto termine e all'esame del contenuto delle buste n. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Successivamente verranno aperte le buste n. 2 "OFFERTA ECONOMICA" delle ditte ammesse e si darà lettura del canone offerto.

Dopo le operazioni di cui sopra, verrà proposta l'aggiudicazione a favore del concorrente che ha ottenuto il punteggio più elevato e solo nel caso di parità dare priorità in ordine cronologico:

- quelli con il maggior ribasso offerto, indipendentemente dalla natura del terreno offerto;

I concorrenti saranno avvisati della data e del luogo di svolgimento di tutte le eventuali sedute pubbliche, attraverso il sito Internet del Comune.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

10 – Altre informazioni

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di locazione. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'Amministrazione, tramite gli uffici competenti, si riserva di verificare l'idoneità delle unità offerte e di non procedere all'aggiudicazione all'unità oggetto della migliore offerta qualora l'acquisizione in locazione della stessa possa risultare non conforme all'interesse pubblico perseguito.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico di entrambe le parti in pari misura. Rimane a carico del locatore l'onere di provvedere alla registrazione del contratto e al versamento all'Ufficio del Registro delle spese di registrazione: il Comune di Melendugno provvederà al rimborso al locatore della quota di spese dovute (ad esclusione delle maggiorazioni per sanzioni e interessi in caso di ritardato versamento).

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 15 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, una volta completati (a propria cura e spese) gli eventuali interventi di adeguamento previsti a carico del locatore dal punto 4 del presente bando, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

All'atto della consegna al Comune e della successiva riconsegna al termine della locazione, l'immobile dovrà presentarsi – salvo diversi accordi – in perfette condizioni nonché libero da cose e persone.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Melendugno, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione e di richiedere il risarcimento dei danni.

NOTA BENE Al Comune di Melendugno non potranno essere addebitati importi ad alcun titolo per eventuali attività di intermediazione immobiliare svolte da soggetti terzi in relazione ad offerte presentate nell'ambito della presente procedura di gara.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Melendugno.

Melendugno, 11 aprile 2023



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO E TUTELA

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832207-9 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

Il Responsabile del Servizio
Patrimonio e Tutela
Ing. Roberto Bruno
(Firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993)

Allegati:

- planimetrie (allegato B)

-criteri (allegato C)

-modello 1 (fisiche e giuridiche)

-modello 2 (offerta economica)