



COMUNE DI MONTEMESOLA

Provincia di TARANTO

AVVISO PUBBLICO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DA DESTINARE AD USO "LABORATORIO ANALISI ACCREDITATO DALLA REGIONE PUGLIA" UBICATO IN MONTEMESOLA ALLA VIA SARACENO N. 5

ART. 1 - FINALITÀ

Ai sensi degli artt. 28 e ss. del Capo VI del Regolamento delle alienazioni degli immobili di proprietà del Comune di Montemesola, intitolato "*Locazione dei beni del patrimonio disponibile*", l'Amministrazione rende noto che intende assegnare in locazione, ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i., l'unità immobiliare sita in Montemesola, alla via Saraceno n. 5, piano terra, distinto al NCEU al foglio 11, p.la 375, sub 1 - della quale si allega relativa planimetria (all. 1) - facente parte del patrimonio disponibile, da destinare ad uso "Laboratorio analisi accreditato dalla Regione Puglia".

Tutto ciò premesso,

INVITA

gli operatori economici interessati a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

ART. 2 - CONDIZIONI DI LOCAZIONE

Il canone di locazione - determinato sulla base di una perizia estimativa, da utilizzare quale soglia per formulare l'offerta economica - è stabilito in **€=3.000,00= annui** (importo a base di gara), con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

La locazione sarà regolata secondo le seguenti disposizioni:

- la durata della locazione non potrà essere inferiore ad anni sei;
- il conduttore potrà recedere dal contratto anche prima della scadenza qualora ricorrono gravi motivi;
- il contratto di locazione, si potrà rinnovare tacitamente salvo disdetta secondo le norme in vigore;
- il conduttore potrà cedere il contratto di locazione a terzi senza il consenso del locatore solo nei casi di cessione d'azienda o suo affitto;
- gli aumenti del canone di locazione per gli anni successivi al primo biennio saranno richiesti, come per legge, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;
- nel caso in cui il locatore intenda cedere l'immobile locato, il conduttore avrà diritto di prelazione per l'acquisto.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del locatario eventuali lavori di messa a norma dei locali per la richiesta e l'ottenimento di licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative, igienico/sanitarie o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

È, altresì, previsto l'obbligo da parte degli assegnatari di provvedere alle spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, ecc.), di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria che si dovesse rendere necessaria, quest'ultima, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il c.d. "rischio locativo", a garanzia della responsabilità civile verso terzi, nonché a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi a lui non imputabili.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è riservato agli operatori economici esercenti attività di "**laboratorio analisi accreditato dalla Regione Puglia**", nel Distretto Socio Sanitario n. 6, Grottaglie – ASL Taranto.

Inoltre, gli operatori interessati devono possedere i requisiti di seguito indicati e mantenerli per tutta la durata del contratto, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 e s.m.i.:

- essere regolarmente iscritti al Registro delle imprese e non trovarsi in stato di fallimento o altra procedura concorsuale o di ristrutturazione del debito;
- l'insussistenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- l'insussistenza di condanne o sanzioni interdittive che abbiano determinato la perdita o la sospensione della capacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;

- essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela entro il IV grado, affinità entro il II grado o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo.
- di non trovarsi in nessuna delle altre cause di esclusione previste dagli artt. 94 ss. del D.Lg. 36/2023.

L'operatore economico dovrà, inoltre, garantire la copertura finanziaria degli investimenti iniziali e dell'attività, nonché del grado di copertura degli investimenti anche per gli eventuali costi di ristrutturazione dei locali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità, totale o parziale, del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o da emanare.

ART. 4 - SOPRALLUOGO

È consigliato il sopralluogo dell'immobile al fine di prendere perfetta conoscenza del fabbricato e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività. I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Tecnico. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione.

Qualora l'interessato non dovesse richiedere il suddetto sopralluogo, non potrà eccepire, in seguito all'aggiudicazione, l'inadeguatezza dell'immobile rispetto all'uso richiesto.

ART. 5 - SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che non possono essere inferiori al canone a base d'asta, pena l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa. I soggetti che avranno presentato una manifestazione d'interesse verranno inseriti in un apposito elenco in cui verrà assegnato un numero d'ordine in base al punteggio raggiunto.

In caso di parità di punteggio, sarà preso in considerazione l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, comunque ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere direttamente alla fase successiva ovvero invitare altri operatori economici nel rispetto del principio di libera concorrenza.

Solo all'esito della verifica di tutti i requisiti, si procederà all'emanazione di un'apposita determinazione a contrarre e alla successiva stipula del contratto di locazione.

In caso di rinuncia o di sopravvenuti impedimenti da parte dell'operatore economico ovvero in caso di fallimento o altra procedura concorsuale, ovvero risoluzione anticipata della convenzione per inadempienze contrattuali o recesso, fatte salve eventuali iniziative legali ai fini del risarcimento del danno, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare gli altri operatori utilmente posizionati in graduatoria, secondo l'ordine di punteggio acquisito, ai fini di un eventuale affidamento del bene alle medesime condizioni già proposte nell'offerta economica dell'operatore risultato aggiudicatario in sede di offerta.

ART. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le modalità di seguito indicate.

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: “**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE AD USO LABORATORIO ANALISI ACCREDITATO UBICATO IN MONTEMESOLA ALLA VIA SARACENO N. 5**”, oltre all’indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

- A. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA, 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, se effettuato.
- 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: “**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE AD USO LABORATORIO ANALISI ACCREDITATO UBICATO IN MONTEMESOLA ALLA VIA SARACENO N. 5**”.
- C. ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE. I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell’offerta, pari a sei mensilità del canone mensile a base d’asta, di euro 1.500,00 da costituirsì in uno dei seguenti modi:
 - versamento presso la Tesoreria Comunale – IBAN: IT43P0881778890003000006933
 - mediante polizza fideiussoria;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Montemesola – Tesoreria”.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.

Sono ammesse offerte per procura speciale, rilasciate per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all’Ufficio Protocollo del Comune di Montemesola in Via Roma n. 23, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09.02.2026**. 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. La mancata indicazione del mittente e dell’oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, 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 del documento attestante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l’esclusione dalla gara.

ART. 7 - MODALITÀ D’ESPERIMENTO DELLA GARA

L’apertura delle buste, con la relativa verifica del contenuto ed ammissione alla gara, avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 13.02.2026 alle ore 10.00, presso l’Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Montemesola.

La Commissione procederà, di seguito, all’apertura delle buste sigillate “**OFFERTA ECONOMICA**”. L’assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l’offerta più conveniente per il Comune di Montemesola (canone di locazione più alto).

ART. 8 - 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 Dirigente Responsabile.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata/pec e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari 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 dell'atto. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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.

ART. 9 - ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, si informa che i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

Il Responsabile del procedimento è Gianpiero Santoro. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/5664018) al quale ci si potrà rivolgere anche scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica: utcresponsabile.comunemontemesola@pec.rupar.puglia.it

In conformità a quanto stabilito dall'art. 28 del Capo VI del Regolamento delle alienazioni degli immobili di proprietà del Comune di Montemesola, intitolato "*Locazione dei beni del patrimonio disponibile*", il presente Avviso è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Montemesola, "www.comune.montemesola.ta.it", per 30 giorni consecutivi.