



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

Bando pubblico per la concessione in locazione del locale di proprietà comunale sito in San Vito dei Normanni (BR) , piazza Aldo Moro. Identificativi catastali F. 18, p.lla 821 sub 2 – cat C/1.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto:

- Visto il “ regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale” approvato con delibera Consiglio Comunale n. 51 del 26-10-2017;
- la delibera della Giunta Municipale n. 31 del 07/03/2023 avente ad oggetto” *Bando pubblico per la concessione in locazione del locale di proprietà comunale sito in piazza Aldo Moro*”, che approva il presente bando;

AVVISA

che è indetto un bando pubblico per la concessione in locazione del locale di proprietà comunale, sito al rione San Vincenzo, identificativi catastali: F. 18, p.la 821 sub 2 – cat C/1, di mq 73.

Il locale potrà essere concesso in locazione per esercitare attività commerciali, artigianali e ad attività del settore terziario.

Sono escluse le seguenti attività:

- di vendita di beni ingombranti (mobili, ecc);
- di sale gioco.
- di mera esposizione anche se collegato a esercizio commerciale già attivo;
- di agenzia funebre;
- similare a quelle già in essere presso i locali rientranti nella struttura commerciale.

La concessione in uso è effettuata nella forma del contratto di locazione applicando un canone mensile di €. 511,00.

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla graduatoria dovranno risultare in possesso dei requisiti morali e professionali per esercitare l'attività di cui si fa istanza, fatto salvo quanto previsto al paragrafo 4).

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Si rappresenta che il locale oggetto del presente avviso necessita di interventi di manutenzione oltre che di quelli funzionali all'esercizio d'impresa. Il locale sarà locato nello stato di fatto in cui si trova e tutti i lavori dovranno essere realizzati a cura e a carico del conduttore, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente dei lavori.

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

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

3. CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

Le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica interna.

Il criterio di aggiudicazione della locazione sarà quello del maggior punteggio ottenuto, da ciascun concorrente, sui complessivi 100 punti da totalizzare come segue:

a) Premialità per imprenditoria giovanile – massimo punti 30

- a.1) domande presentate da imprenditori con età compresa tra 18 e 25 anni punti 30;
- a.2) domande presentate da imprenditori con età compresa tra 26 e 35 anni punti 20;
- a.3) domande presentate da imprenditori con età superiore a 35 anni punti 15;

Per le società si terrà conto della media dell'età dei soci

b) Validità del progetto imprenditoriale – massimo punti 70

- b.1) Descrizione del progetto imprenditoriale e della sua sostenibilità economico-finanziaria, inclusi gli interventi di riqualificazione estetica e funzionale che si intendono attuare per valorizzare il locale (30 punti)
- b.2) Grado di legame e valorizzazione delle tipicità locali. (massimo punti 10)
- b.3) Ecosostenibilità del Progetto (esempio plastic free) (massimo 10 punti)
- b.4) Esperienza maturata nella gestione/direzione di attività simili a quella proposta (massimo di 20 punti): L'esperienza deve essere autocertificata e accompagnata da idonea documentazione (attestati, riconoscimenti, bilanci ecc.). Verrà assegnato 1 punto per ogni anno o frazione di anno superiore a sei mesi di gestione/direzione di impresa per strutture simili a quella proposta.

A parità di punteggi sarà data priorità alla minore età del richiedente (per le società si terrà conto della media dell'età dei soci). Se dopo il precedente ulteriore criterio si avrà ancora parità si procederà all'estrazione a sorte.

4. PRESA VISIONE OBBLIGATORIA

E' fatto obbligo ai soggetti che presenteranno istanza di prendere visione del locale oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con il Sig. Galasso Piero – Ufficio manutentivo e/o altro dipendente individuato, telefonando al numero: 0831 955242/955218 **entro il giorno 17/03/2023.**

La visione del locale dovrà essere effettuata dal soggetto che intende partecipare al presente bando. Si rilascerà apposito attestazione di "presa visione/sopralluogo obbligatorio". La mancata presa visione e pertanto il mancato inserimento della "presa visione del locale/sopralluogo obbligatorio" nella



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

documentazione da allegare all'istanza, comporterà l'esclusione automatica dalla partecipazione al bando.

5. PRESENTAZIONE DOMANDE

La domanda di partecipazione, compilata in ogni sua parte secondo il modello allegato al presente Bando Comunale, e tutti gli allegati richiesti di cui al successivo articolo 6, devono essere inviati, a pena di esclusione, al Protocollo dell'Ente in formato cartaceo o a mezzo PEC, al seguente indirizzo: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

L'istanza dovrà pervenire entro il **24/03/2023**

Saranno prese in considerazione solo le domande pervenute entro il termine predetto; farà fede la data di invio della stessa o la data di consegna a mano presso il protocollo dell'Ente. Le domande presentate fuori dal suddetto termine saranno respinte e non daranno titolo ad alcuna priorità per il futuro.

Il plico deve essere, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura **"NON APRIRE - Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione del locale comunale sito in piazza Aldo Moro"**.

I richiedenti dovranno obbligatoriamente indicare un indirizzo PEC presso cui intendono ricevere eventuali comunicazioni relative alla procedura concorsuale; in mancanza, le stesse saranno trasmesse all'indirizzo PEC utilizzato per l'invio della domanda.

In caso di dichiarazioni false o mendaci, fatte salve le sanzioni previste dal vigente Codice Penale, la domanda di partecipazione sarà respinta.

La domanda, compilata in ogni sua parte, deve essere debitamente sottoscritta dal richiedente, corredata dal documento di identità dello stesso e completa di marca da bollo di valore corrente (attualmente pari a € 16,00).

È cura dei richiedenti verificare il numero di protocollo di acquisizione della domanda presentata.

6. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE A PENA DI ESCLUSIONE

All'interno del plico di cui al paragrafo precedente dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione da compilarsi su carta con bollo di valuta corrente, secondo il modello allegato al presente avviso, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal richiedente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. La domanda deve essere resa nella forma di cui al modulo (allegato 1);
- b) Tutti gli allegati necessari per la valutazione della domanda secondo i criteri di aggiudicazione di cui al precedente art. 3;
- c) Fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla selezione;
- d) Certificato di iscrizione alla CCIAA inerente il settore per il quale si intende avviare l'attività e/o Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione (per imprese già iscritte) ; oppure impegno ad iscriversi alla camera di commercio, prima della stipula del contratto di locazione, consapevole che tale adempimento/onere è condizione indispensabile per la stipula dello stesso, pena la revoca dell'assegnazione dell'immobile.
- e) attestazione di "presa visione/sopralluogo obbligatorio" del locale - Identificativi catastali F. 18, p.la 821 sub 2 – cat C/1-.



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

7. SVOLGIMENTO SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'esito del presente bando sarà reso pubblico con apposita determina dirigenziale che prenderà atto della graduatoria e sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Il primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio *on line* della graduatoria ha valore di notifica ai soggetti istanti e/o collocati in graduatoria, pertanto non si daranno luogo a ulteriori comunicazioni.

8. CONDIZIONI CONTRATTUALI

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione.

Ai fini della stipula del contratto, oltre gli adempimenti richiesti dall'ufficio contratti l'operatore economico utilmente collocato in graduatoria, dovrà presentare l'iscrizione alla Camera di Commercio, pena la revoca dell'assegnazione.

Il contratto dovrà essere sottoscritto, entro 30 giorni dalla determina di approvazione della graduatoria e/o i diversi termini stabiliti dall'ufficio contratti, a decorrere dal quale il locatario è obbligato a versare il canone di locazione mensile pari a 511,00 €, pena decadenza dell'assegnazione del locale.

Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale:

Durata

La durata dell'affitto è di anni sei (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78 per le locazioni commerciali, rinnovabile, nei termini di legge.

Subaffitto

Il locale non potrà essere concesso in sub affitto.

Canone di locazione

Il canone mensile di locazione pari a 511,00 € verrà versato all'Ente entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale.

Il canone potrà subire aggiornamenti dall'inizio del secondo anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di legge, secondo gli indici ISTAT.

Deposito cauzionale

All'atto di stipula del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a n°2 mensilità. Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.

Oneri accessori

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, i canoni per servizio di vigilanza, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte conduttrice.



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

Destinazione d'uso dei locali

La destinazione d'uso dei locali sarà quella indicata all'atto dell'istanza. E' vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dall'Ente

9 ULTERIORI INFORMAZIONI

Il periodo di validità della graduatoria è fissata in anni tre a partire dalla data della determina di approvazione della graduatoria.

Ove, nell'ambito delle verifiche d'ufficio, l'istante/concessionario non risulti in regola con quanto dichiarato, sarà automaticamente revocata la concessione in locazione e l'Ente potrà affittare il locale al concorrente che segue nella graduatoria, comunque entro i termini di validità della graduatoria. Superato questo periodo, il locale per essere concesso in locazione, dovrà nuovamente seguire la procedura concorsuale di cui all'art. 20 del Regolamento comunale per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 51 del 26-10- 2017;

Ove nei termini stabiliti l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto dall' Ente e/o non si sia presentato alla stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale è legittimata a revocare la concessione, anche senza avvio di procedimento di revoca, e l'immobile potrà essere concesso in locazione a favore del successivo classificato, fatto salvo il rispetto del periodo di validità della graduatoria. Non si darà corso alla restituzione della cauzione nei casi di:

- rinuncia alla continuazione del rapporto di locazione, prima dello spirare della conclusione naturale del contratto;
- mancato versamento, anche di una sola mensilità, del canone pattuito in sede contrattuale.

Il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di San Vito dei Normanni, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rinvia alle norme contenute nel Regolamento comunale per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 51 del 26-10-2017, alla disposizioni dettate dal Codice Civile e a tutta la normativa in materia, oggetto del presente bando ivi incluso la normativa relativi all'esercizio delle attività economiche oggetto di locazione.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati di cui verrà in possesso l'Amministrazione comunale saranno trattati nel rispetto del Codice Privacy e del Regolamento UE 2016/679.

I dati dei partecipanti al presente bando, raccolti con la presentazione delle domande di partecipazione, nonché della relativa documentazione prodotta, saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse al presente procedimento di Bando, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera e) del Regolamento UE 2016/679. I dati potrebbero essere eventualmente trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici e/o diffusi qualora si renda necessario per l'osservanza di eventuali obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI
(Provincia di Brindisi)
SUAP E SVILUPPO ECONOMICO
2° SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E SMART ECONOMY

Piazza Carducci, 1 – 72019 San Vito dei Normanni
Tel 0831/955218 pec: comunesanvitodeinormanni@pec.rupar.puglia.it

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, i soggetti interessati hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati nel caso in cui ritengano che il trattamento violi il citato Regolamento.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD).

Gli interessati hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per lamentare una violazione della disciplina sulla protezione dei dati personali e di ottenere dal Comune di San Vito dei Normanni, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679). L'apposita istanza al Comune di San Vito dei Normanni è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati Personali Avv. Marco Micella all'indirizzo mail marco.micella@liquidlaw.it

In allegato informativa completa fornita in ottemperanza all'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR") per il trattamento dei dati personali di partecipanti a gare d'appalto o ad altre procedure di selezione del contraente indette.

Per **richieste di informazioni** è possibile rivolgersi telefonicamente, il mercoledì e il venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, alla Dr.ssa Nigro Cosima al numero 0831 955218 e/o inviando e-mail all'indirizzo cnigro.attivitaproduttive@comune.sanvitodeinormanni.br.it.

Il Responsabile del 2° Settore
Ing. Anna C. Facecchia