



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

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.4 del 07.02.2024 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale nr.21 del 23.02.2024 è stato dato indirizzo al sottoscritto responsabile per l'acquisizione in locazione dei terreni privati, per un massimo di 5 aree e con un'ampiezza da un minimo di 2500 mq ad un massimo di 3500 mq per non più di 500 stalli complessivi, da prendere in affitto, sempre per il **periodo dal 1 maggio 2024 al 15 ottobre 2024**, 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, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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 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 500 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. 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**);
- La superficie minima del terreno (da visura catastale) deve essere superiore a 2.500 mq;
- Indipendentemente dalla natura del terreno offerto, il costo dell'affitto a base di offerta è di €3,42 al mq. Il pagamento del canone sarà quindi commisurato alla superficie del terreno (da visura catastale) con un massimo di 3.500 mq (quindi eventuali metrature superiori si considereranno pari a 3.500 mq);
- 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 13.00 del giorno lunedì 18 marzo 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**» nonché il nominativo ed indirizzo 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, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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) Progetto esecutivo completo di relazione tecnica da cui risultino titoli edilizi e conformità urbanistica, planimetria in scala 1:200 (completa con indicazione di aree di parcheggio, stalli, accessi entrate uscite ecc.), documentazione fotografica, nonché di tutta la documentazione necessaria da inviare alla Soprintendenza al fine della richiesta di parere paesaggistico completa di relazione paesaggistica, tavole PPTR, modulo istanza (secondo procedura semplificata di cui al DPR 31/2017). Il progetto dovrà prodotto in files in formato PDF, firmati in digitale dal professionista incaricato, ed allegati entro la busta d'offerta in pen-drive o cd. Si specifica che i progetti dei parcheggi dovranno prevedere la delimitazione di una fascia di rispetto di mt.5 di distanza da strade confinanti interpoderali;

f) Relazione di verifica di compatibilità dell'intervento al vincolo idrogeologico nonché alla pianificazione PAI per pericolosità idraulica e geomorfologica da parte di tecnico abilitato (se l'area non è ricadente in tali vincoli analoga dichiarazione di non assoggettabilità). Il documento dovrà essere fornito in formato PDF, firmato in digitale dal professionista incaricato, ed allegato entro la busta d'offerta in pen-drive o cd inserito;

g) Scia condizionata firmata dal tecnico incaricato completa di attestato di pagamento oneri di segreteria di €.70,00;

h) Procura speciale per la sottoscrizione digitale della pratica al professionista incaricato, firmata dal committente e dal tecnico;

i) Dichiarazione del professionista in merito al pagamento delle proprie spettanze da parte del committente, firmata dal tecnico;



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

j) Attestato di pagamento di marca da bollo di euro 16,00;

k) **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 all'allegato **Modello "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;
- 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;



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

- 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. 94-95 del D.Lgs.36/2023]:

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.

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 **Modello “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 private di energia elettrica, acqua, gas strettamente relative all'unità locata o in essa collocate rimarranno a carico del PROPRIETARIO. Rimane a carico del proprietario del terreno la gestione dei punti di allaccio delle utenze private che siano eventualmente poste nei terreni locati, a meno di esplicita richiesta d'uso da parte dell'Amministrazione previa stipula di convenzione tra le parti.

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, come da allegato perimetrazioni di colore verde;



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

Nel caso in cui le offerte presentate e ritenute idonee dall'Amministrazione dovessero risultare superiori alla disponibilità di utilizzo (5 aree per circa 15.000 mq previsti dal Comune), si procederà ad aggiudicare le prime cinque offerte in ordine di punteggio, rimanendo comunque scelta dell'Amministrazione quella di affittare un numero minore di terreni rispetto a quelli massimi previsti.

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.

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.

A seguito della verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta "Documenti" si procederà all'invio dei progetti agli Enti competenti per il relativo parere, nulla osta ed autorizzazioni. A seguito di istruttoria in base alle risultanze dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni conseguite l'Amministrazione procederà all'ammissione alla fase successiva di quelle offerte per le quali non risulti parere negativo e quindi alla valutazione dell'offerta economica per l'assegnazione dei punteggi finali. Rimane inteso che l'Amministrazione potrà escludere, a suo insindacabile giudizio, quelle offerte per le quali dovessero risultare eccessivamente onerosi gli interventi necessari per la sistemazione delle aree per l'uso previsto di parcheggio.

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 é 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.



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

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 ed all'esame del contenuto delle buste n.1 – "DOCUMENTI" per la verifica della completezza della documentazione richiesta al punto 6.

Successivamente, a seguito della verifica dei pareri degli Enti preposti, in altra seduta 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 dei primi cinque concorrenti ammessi che hanno ottenuto il punteggio più elevato e solo nel caso di parità dare priorità in ordine cronologico.

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 di cui alla busta n.1, 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.

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



CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

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

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, 27 febbraio 2024

Il Responsabile del Servizio
Patrimonio, Tutela e Sviluppo del
Territorio
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)