



Comune di Arnesano

Provincia di Lecce

AREA 2 – GESTIONE DEL TERRITORIO

Via De Amicis - c.a.p. 73010 – Arnesano (Le) - Tel 0832- 32 38 13 - Fax. 0832 – 32 32 83
p.e.c.: protocollo.comunearnesano@pec.rupar.puglia.it - p.e.o.: ufficio.tecnico@comune.arnesano.le.it

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ARNESANO (LE) SITO IN ARNESANO (LE) ALLA VIA EUGENIO BARSANTI N.C. 14, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 5 – P.LLA 1786 – SUB.NI 1 E 2.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA 2

In attuazione della Delibera di G.C. n. 86 del 21/08/2026, al fine di conseguire un' efficiente utilizzazione del proprio patrimonio, l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà del Comune di Arnesano (Le) sito in Arnesano (Le) alla via Eugenio Barsanti n.c. 14, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 5 – P.lla 1786 – Sub.ni 1 e 2, con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta economica secondo le modalità ed i criteri di cui al presente avviso.

Con Determinazione del Responsabile Area II^ Gestione del Territorio R.G. n. 611 del 24/08/2026 è stato approvato il presente bando per l'assegnazione in locazione di un immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Arnesano (LE). La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art 56 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenente al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene immobile proposto.

RENDE NOTO

che, il giorno 25/09/2026, alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Arnesano in via Edmondo De Amicis n.c. 20, avrà luogo un pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base stabilito, per la locazione del seguente immobile di proprietà del Comune di Arnesano, come di seguito indicato:

Descrizione: Categoria Catastale B/5 di superficie catastale pari a mq. 2.951 mq, volume catastale 21.905 mc

Canone locazione annuale a base d'asta: € 97.759,41 (novantasettemilasettecentocinquantanove,41)

Durata del contratto: 10 anni dalla stipulazione per atto pubblico a mezzo di pubblico ufficiale rogante

Ubicazione: via Eugenio Barsanti n.c. 14, 73010 – Arnesano (LE)

Utenze: Le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (elettrica, idrica, di riscaldamento) dovranno essere intestate al locatario

L'immobile è attualmente occupato giusto *Accordo sull'equa determinazione dell'importo a titolo di indennità per l'utilizzo temporaneo da parte dell'IIT dell'immobile ubicato in Arnesano tra le vie Barsanti, Vespucci, Gramsci e della Libertà, di proprietà del Comune di Arnesano censito nel catasto fabbricati al foglio 5 – p.lla 1786 – sub.ni 1 e 2*, sottoscritto in data 01.12.2025. e successivamente prorogato di mesi 6 (sei) e, quindi, sino a tutto il 30 settembre 2026 con D.G.C. n. 30/2026.

Diritto di prelazione: all'attuale occupante del suddetto immobile è riconosciuto diritto di prelazione: se entro giorni 5 dalla ricezione della comunicazione relativa agli esiti dell'incanto, previo versamento della cauzione nella medesima misura e con le medesime modalità di cui al successivo art. 2, sub "deposito cauzionale", l'attuale occupante manifesterà la propria volontà a sottoscrivere, per il canone di aggiudicazione, il contratto nei termini temporali prescritti dal presente avviso, sarà preferito all'eventuale vincitore del presente incanto; se l'attuale occupante, che avesse manifestato con le modalità di cui sopra la propria volontà di avvalersi del diritto di prelazione, non sottoscriverà il contratto nei termini temporali prescritti dal presente avviso, il contratto stesso sarà definitivamente aggiudicato al vincitore del presente incanto e la cauzione sarà incamerata dal Comune.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno 24/09/2026, alle ore 12:00, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arnesano sito in via De Amicis n.c. 20 – 73010.

I documenti necessari per la partecipazione possono essere reperiti sul sito istituzionale del Comune di Arnesano (<https://comune.arnesano.le.it/>).

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

L'Ente concedente è il Comune di Arnesano, via Edmondo De Amicis n.c. 20 – 73010 Arnesano (LE), Partita IVA: 01441110754 - Codice Fiscale: 80001410754 posta elettronica certificata protocollo.comunearnesano@pec.rupar.puglia.it.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Silvia De Paoli, Responsabile Area 2^a Gestione del Territorio.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ASTA

L'immobile, rappresentato nella planimetria catastale allegata al presente atto, identificata catastalmente al NCEU al foglio 5, particella 1786 sub 1 – 2 di superficie catastale pari a mq. 2.951 mq, volume catastale 21.905 mc.

L'immobile è occupato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. L'esatta individuazione degli immobili, sinteticamente indicata sopra, è quella riportata nelle rispettive schede tecniche descrittive, che si conservano in atti e che sono accessibili, a chiunque ne sia interessato, presso l'Area 2^a Gestione del Territorio del Comune di Arnesano – via Edmondo De Amicis n.c. 20, dove è anche possibile richiedere ogni informazione utile per l'elaborazione delle offerte.

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente avviso, dal contratto di locazione allegato allo stesso, dalle norme, regolamenti, disposizioni, in esso richiamate.

ART. 3 - RESPONSABILITÀ

La locazione dell'unità immobiliare, trasferendo al conduttore la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al conduttore stesso e la responsabilità a suo carico ex art. 2051 c.c. .

ART. 4 - DEPOSITO CAUZIONALE

La cauzione per partecipare all'asta viene determinata in misura pari ad una annualità del canone di locazione (base d'asta) e viene trattenuta dal Comune a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni

del contratto di locazione da stipulare. La stessa sarà inoltre incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto di locazione o qualora non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione nei termini fissati dall'Amministrazione".

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arnesano o da bonifico bancario alle seguenti coordinate: Tesoreria Comunale Banca Popolare Pugliese, IBAN IT 78 V 05262 79748 T20990001101.

La somma prestata come deposito sarà restituita ai concorrenti non assegnatari, una volta individuato il soggetto cui affidare in locazione il lotto per cui è stata presentata l'offerta.

ART.5 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA, SOPRALLUOGO

Può partecipare chiunque interessato, che abbia capacità, ai sensi di legge a contrattare con la pubblica amministrazione

Se persona fisica:

- di età non inferiore agli anni 18, compiuti alla data di scadenza del bando;
- che non abbia riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, né di essere destinatario di provvedimenti che comportino l'applicazione di pene accessorie o altre misure che determinino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e delle altre vigenti disposizioni in materia;
- che non abbia procedimenti penali in corso che, in caso di condanna, possano comportare l'applicazione di misure interdittive o sanzioni ostative alla stipula di contratti o alla partecipazione ad attività con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- che non sia destinatario di misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia), né di cause di decadenza, sospensione o divieto previste dall'art. 67 del medesimo decreto;

Se persona giuridica:

- di essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti di ammissione di cui all'art. 65, comma 2, del D.lgs. 1° aprile 2023, n. 36, anche nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo, consorzio o rete, già costituiti o che si intendano costituire ai sensi dell'art. 68 del D.lgs. 36/2023;
- che non sussistono nei propri confronti cause di esclusione previste dall'art. 94 del D.lgs. 36/2023 (cause di esclusione non discrezionali), né le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (rapporti di lavoro o consulenze presso la PA negli ultimi tre anni in conflitto di interesse), e di non essere incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione previsti dalla normativa vigente, ivi comprese eventuali misure interdittive o sanzioni che comportino il divieto di stipula di contratti o convenzioni con enti pubblici.

Non è previsto sopralluogo e la piena conoscenza dello stato dei luoghi si evince dalla planimetria catastale allegata.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/09/2026, un plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità, controfirmata sui lembi di chiusura, contenente all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica relativa alla locazione di immobile di proprietà comunale Scadenza 24/09/2026", indirizzato a Comune di Arnesano – Area 2 ^Gestione del Territorio, via Edmondo De Amicis n.c. 20 Arnesano.

Il recapito del plico dovrà avvenire esclusivamente a mezzo raccomandata del Servizio Postale, o servizio di Posta Celere, o Corriere o a mano; nel caso di consegna a mano, la stessa dovrà essere effettuata c/o

l'Ufficio Protocollo del Comune di Arnesano – Area 2 ^Gestione del Territorio, via Edmondo De Amicis n.c. 20 Arnesano; in tale caso farà fede il timbro di acquisizione del protocollo generale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Qualora il plico non pervenga all'Amministrazione nel termine indicato, l'offerta non sarà presa in considerazione.

Il plico in questione dovrà contenere n° 2 buste, una per l'offerta e l'altra per la documentazione, ognuna delle quali, analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione

Busta B – Offerta Economica

Il plico mancante dell'indicazione dell'immobile cui la medesima istanza si riferisce, non sarà ammesso all'asta.

Le suddette buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione, dovrà contenere:

- Allegato B Modello 1 - dichiarazione sostitutiva di certificazione:

Dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000, da compilare secondo il modello allegato, debitamente sottoscritto dal singolo partecipante, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

- Allegato C Modello 2 – Informativa sul trattamento dati, ai sensi degli art. 13-14 del GDPR:

da compilare secondo il modello allegato, debitamente sottoscritto dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica;

Busta B – Offerta Economica, dovrà contenere:

- Offerta economica, irrevocabile, espressa su carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo di €.16,00, contenente l'indicazione del canone di locazione mensile offerto, sia in cifre che in lettere, redatta secondo il modello allegato "Allegato D Modello 3 - OFFERTA ECONOMICA" (in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione) nonché la dichiarazione attestante di essere a conoscenza dello stato di fatto, che si evince dalla planimetria catastale allegata, e di diritto dell'immobile ed inoltre di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni contenute nel presente avviso pubblico e relativi allegati.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, del R.T.I. o dei consorzi ordinari da costituirsi (se procuratore o mandatario dovrà essere allegata la relativa procura o mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). Nella busta chiusa, sigillata e

controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Busta B – Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

ART.7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

Trascorso il termine fissato per la consegna del plico non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sarà ammesso alla gara l'offerente nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Le offerte per essere valide dovranno essere d'importo superiore al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dal presente bando saranno motivo d'inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancato versamento della cauzione;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

ART. 8 - CONDIZIONI D'AGGIUDICAZIONE

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria.

Le eventuali concessioni, nulla-osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'eventuale utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore dell'Amministrazione Comunale.

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

Sono altresì ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi con intestazione delle stesse;
- le verifiche periodiche degli impianti installati (estintori compresi);
- il pagamento del tributo per i rifiuti solidi urbani nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- la custodia e la pulizia dei locali;

- l'esecuzione delle opere di adeguamento, manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'unità immobiliare è consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

ART. 9 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà presieduta dal Responsabile di Servizio dell'Area 2 e avrà inizio nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sede di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale.

Qualora più soggetti presentino offerte di pari importo si procederà all'assegnazione dei beni mediante ulteriore gara al rialzo limitata ai predetti soggetti.

Si procederà, pertanto, all'aggiudicazione definitiva successivamente alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione all'incanto e quelli previsti dalle vigenti disposizioni in materia di cui trattasi.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 445/2000, quanto dichiarato dagli interessati ai fini della procedura in oggetto.

Il Comune si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo all'incanto e di prorogarne la data di scadenza o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei soggetti che hanno presentato offerta.

ART. 10 - STIPULA DELL'ATTO

L'Amministrazione si riserva di indicare il giorno della stipula del contratto definitivo nonché di indicare il nominativo del soggetto rogante.

Le spese e ogni onere annesso dell'atto, nulla escluso, compresi gli importi per l'imposta di registro, l'imposta di bollo e ogni dovuto ai fini fiscali saranno a cura e carico del concorrente aggiudicatario senza alcun tipo di adempimento-spesa-onere a carico del Comune di Arnesano.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato nella data notificata a mezzo PEC dall'Amministrazione Comunale ovvero a mezzo lettera Raccomandata A.R., pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguenziale locazione all'eventuale concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta.

ART. 11 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della vigente normativa.

Alla prima scadenza contrattuale di dieci anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto, per equiparazione, per i motivi di cui all'art. 29 della legge 392/1978 con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 12 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del canone di locazione, pari al prezzo di aggiudicazione, deve avvenire annualmente, entro la data stabilita in fase di sottoscrizione del contratto, mediante "mandato con addebito diretto SEPA". Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 13 - RUP, INFORMAZIONI E CONTATTI

Il Responsabile del Procedimento è Arch. Silvia De Paoli - Responsabile dell'Area 2^Gestione del Territorio.

Ogni informazione potrà essere richiesta direttamente presso l'Area 2^Gestione del Territorio del Comune di Arnesano (LE) – via Edmondo De Amicis n.c. 20 previo appuntamento ai seguenti contatti: mail ufficio.tecnico@comune.arnesano.le.it o telefonicamente ai seguenti numeri 0832/323813 - 0832/321205.

ART. 14 - NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara, revocare o annullare il bando di gara per motivi di pubblico interesse.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo di Lecce, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i e per quanto attinenti quelli inerenti al D.Lgs. 36/2023 e smi.

Per qualsiasi informazione inerente il presente bando è possibile inviare una mail all'indirizzo ufficio.tecnico@comune.arnesano.le.it.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Arnesano, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nel "*Modello_2 – Informativa sul trattamento dati, ai sensi degli art. 13-14 del GDPR*".

ART. 16 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alle norme applicabili in materia.

ART. 17 - PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Arnesano (LE).

Arnesano, 24/08/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO