

COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

73058 Piazza M. D'Azeglio – tel. 0833/596521 fax nr. 0833/597124

Settore 3° “Edilizia-Urbanistica-Patrimonio”

urbanistica@comune.tuglie.le.it

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA SALA POLIFUNZIONALE SITA NEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIA GENOVA

1. **Ente procedente:** Comune di Tuglie, Piazza M. D'Azeglio 73058 Tuglie (LE)

P.I. 00472520758 – C.F. 82000530756

Settore Responsabile: 3° Settore “Edilizia-Urbanistica-Patrimonio”

Tel 0833.596521 - E-mail: urbanistica@comune.tuglie.le.it

sito internet: www.comune.tuglie.le.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo.tuglie@pec.rupar.puglia.it

2. **Oggetto:**

Concessione in locazione dell'immobile ubicato all'interno del complesso scolastico sito in via Genova da adibire a Sala polifunzionale per lo svolgimento di attività didattiche e amministrative, nonché per corsi di formazione professionale, così come evidenziato nella planimetria in atti dell'Amministrazione Comunale.

L'IMMOBILE DOVRÀ ESSERE UTILIZZATO COME SALA POLIFUNZIONALE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI FORMAZIONE PROFESSIONALE
--

3. **Importo a base di gara: € 7.800,00 (settemilaottocento/00)** per la locazione in uso dell'immobile quale canone annuo. **Importo complessivo presunto: € 46.800,00 (quarantaseimilaottocento/00)** riferito alla durata della locazione (6 anni).
4. **Durata della locazione: ANNI SEI** (rinnovabili espressamente per ulteriori sei anni).
Se durante il periodo di locazione la Regione Puglia dovesse revocare – per qualsiasi motivazione – l'accreditamento al soggetto aggiudicatario, il contratto sottoscritto continuerà a spiegare i suoi effetti fino a sua naturale scadenza, salvo che il Comune di Tuglie, accertata la disponibilità di un altro soggetto, da reperire scorrendo nella graduatoria, provveda a stipulare con quest'ultimo un nuovo contratto di locazione.
5. **Soggetti ammessi alla gara:**
Possono partecipare tutti i soggetti che risultano già iscritti nell'Elenco regionale degli Organismi formativi accreditati istituito dalla Regione Puglia.
6. **Richiesta di documenti:** I documenti relativi al procedimento sono depositati presso Settore 3° “Edilizia-Urbanistica-Patrimonio” – P.zza M. D'Azeglio – Tuglie - Tel. 0833.596521 Fax 0833.597124. L'accesso ai documenti di gara è possibile anche per via elettronica nel sito Internet del comune: www.comune.tuglie.le.it
7. **Termine ultimo per la ricezione dell'offerta: ore 13,00 del 14 ottobre 2026** a pena di esclusione;

Indirizzo: Comune di Tuglie, Ufficio Protocollo, Piazza M. D'Azeglio – 73058 Tuglie (LE);

8. Persone ammesse a presenziare all'apertura delle offerte: Pubblica seduta presieduta dal Responsabile del Settore 3° "Edilizia-Urbanistica-Patrimonio", coadiuvato da due testimoni. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i legali rappresentanti dei concorrenti, nonché i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

9. Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte:

16 ottobre 2026 ore 10,00 in una sala aperta al pubblico della sede municipale di Tuglie (LE).

10. Modalità di pagamento:

I pagamenti dei canoni avverranno in rate bimestrali anticipate.

11. Principali condizioni contrattuali:

La locazione sarà stipulata in conformità allo schema di contratto a disposizione degli interessati quale documento di gara. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT. La locazione avrà durata di sei anni e sarà rinnovabile, su formale richiesta della conduttrice, per ulteriori anni sei. Per tutta la durata del rapporto giuridico, gli assegnatari dovranno impegnarsi, a loro cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1679 del Codice Civile.

12. Esonero di responsabilità:

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare – sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione tecnico-legale propedeutica allo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

13. Criteri di aggiudicazione:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

14. Modalità di partecipazione:

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano al Protocollo Generale del Comune di Tuglie, sito in p.zza M. D'Azeglio 73058 Tuglie (Le), apposito plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, **entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026 ore 13,00**. **Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione del presente bando, né quelle che perverranno oltre il citato termine di scadenza.**

Il plico deve, a pena di esclusione:

- indicare la ragione sociale del concorrente, l'indirizzo mittente, il recapito di posta elettronica certificata e la seguente dicitura:

GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA SALA POLIFUNZIONALE COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIA GENOVA
--

- contenere **due** distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:
 - Busta A "Documentazione";
 - Busta B "Offerta economica";

La documentazione, inserita nella relativa **busta A**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara;
2. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio di **€ 936,00 (2% del contratto)**;
3. fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità del concorrente o del suo legale rappresentante;
4. dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi del DPR 445/00;

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA

La domanda di partecipazione alla gara pubblica dovrà essere redatta, in lingua italiana, munita di bollo del valore corrente di €. 16,00 e dovrà riportare i seguenti dati:

1. cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, partita Iva e numeri telefonici del soggetto richiedente;
2. formulazione di richiesta di partecipazione alla gara con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni di gara e di contratto indicate nel presente bando;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali e delle attrezzature ivi contenute;

La domanda deve essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il concorrente dovrà versare deposito cauzionale provvisorio di **€. 936,00 (novecentotrentasei/00)** con assegno circolare intestato a "*Comune di Tuglie*", o presso la Tesoreria Comunale, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dalla locazione, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito all'aggiudicatario solo dopo la costituzione di quello definitivo che dovrà essere **pari ad un semestre del canone contrattuale**.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto di locazione.

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI AI SENSI DEL DPR 445/00

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
3. attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

5. attestazione indicante il provvedimento con cui la Regione Puglia ha iscritto il soggetto concorrente nell'Elenco Regionale degli Organismi formativi accreditati;

La domanda e le dichiarazioni possono essere contenute in un unico documento.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

L'offerta economica, inserita in apposita busta (B), debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmata sui lembi di chiusura, deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta in aumento espressa sia in cifre che in lettere sull'importo annuale (aumento del canone riferito ad una annualità) a base di gara di **euro 7.800,00**, quale corrispettivo offerto per la locazione dell'immobile a titolo di canone annuo.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

15. Altre informazioni:

E' prescritto – **obbligatoriamente** – sopralluogo per la presa visione dei luoghi. In sede di sopralluogo l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà idonea attestazione conservandone copia da utilizzare - per il debito riscontro - in sede di gara. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente. Detto sopralluogo potrà essere effettuato dal Legale Rappresentante, dal Direttore Tecnico, da un delegato munito di procura notarile o altro atto di delega valido, entro 3 giorni lavorativi prima della scadenza delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, dopo la verifica di tutti i requisiti previsti per il soggetto aggiudicatario, con ogni spesa a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- a. produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto come richiesta, compresa copia del provvedimento con cui la Regione Puglia ha iscritto il soggetto concorrente nell'Elenco Regionale degli Organismi formativi accreditati;
- b. prestare la cauzione definitiva sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni, e a quant'altro annesso e connesso alla struttura, dalla concessionaria o da terzi, compresi i danni da incendio e da qualsiasi altro evento e causa;
- c. versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione, che saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario;
- d. firmare il contratto nel giorno che verrà indicato con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione ed all'affidamento al concorrente immediatamente successivo;
- e. prendere in consegna l'immobile nel giorno che verrà indicato con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto previo incameramento del deposito cauzionale definitivo.

Alla consegna dell'immobile si procederà, previa redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risultino lo stato dell'immobile e l'elenco delle attrezzature, accessori e quanto in dotazione all'immobile.

L'immobile, con relativi accessori, sanitari, impianti, arredi e attrezzature indicati in apposito elenco, verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova - **esclusivamente per uso di Sala Polifunzionale per lo svolgimento di attività didattiche-amministrative e corsi di formazione professionale, per la durata di anni sei (6), dalla data di consegna dell'immobile.**

La concessionaria prima della naturale scadenza dell'affidamento non potrà recedere dal contratto di locazione se non per gravi motivi, dei quali l'A.C. potrà prenderne atto, eventualmente accogliendo l'istanza di rinuncia.

La concessionaria, almeno trenta giorni prima della naturale scadenza del contratto, potrà formulare istanza di rinnovo del contratto di locazione per ulteriori sei anni. E' fatta salva la facoltà dell'A.C. di accogliere detta istanza, ovvero di rigettarla motivatamente.

Ai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti i depositi cauzionali eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle ad esso conseguenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Gli interessati possono acquisire tutte le informazioni in ordine alle modalità di partecipazione alla procedura e/o sull'immobile oggetto di gara, anche telefonicamente ed inoltre prendere visione della documentazione tecnica e ritirarne copia personalmente, presso il 3° Settore "Edilizia-Urbanistica-Patrimonio" del Comune di Tuglie nelle ore d'ufficio previo appuntamento telefonico – 0833/596521 o da concordare via e-mail facendone richiesta all'indirizzo: urbanistica@comune.tuglie.le.it

Gli immobili potranno essere visitati dalle ore 10,00 alle ore 12,00, previo appuntamento da concordare telefonicamente (0833/596521) o via e-mail facendone richiesta all'indirizzo: urbanistica@comune.tuglie.le.it e nei giorni lavorativi.

Negli orari indicati sarà disponibile un incaricato che fornirà informazioni e documentazione necessaria alla conoscenza del bene di gara di locazione.

16. Informazioni procedura gara e responsabile procedimento. Ufficio del 3° Settore "Edilizia-Urbanistica-Patrimonio" del Comune di Tuglie (tel. 0833/596521) e-mail: urbanistica@comune.tuglie.le.it.
Responsabile del Procedimento: Ing. Flavio Causo, Responsabile del 3° Settore del Comune di Tuglie.

Ai sensi del D. Lgs 196/2003 così come modificato dal Decreto Legislativo 101 del 10 agosto 2018, si informa che i dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati solo per finalità connesse al procedimento per il quale sono richiesti e comunque trattati in modo tale da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Tuglie ed è disponibile sul rispettivo sito web www.comune.tuglie.le.it

Tuglie, 01.09.2026.

Il Responsabile del Settore
f.to Ing. Flavio Causo