



COMUNE DI LEVERANO

Provincia di Lecce

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI

Via C. Menotti n. 14 – 73045 LEVERANO – Tel. 0832 923422 Fax 0832 923418

Prot. n.0012396 del 09/07/2025

AVVISO PUBBLICO

Data di Pubblicazione: 09/07/2025

Data di scadenza: ore 13:00 del 18/07/2025

LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DEL MERCATO DEI FIORI DEL COMUNE DI LEVERANO PER MESI 12

Premesso che:

- nelle more della verifica del Progetto Esecutivo per poi avviare i "LAVORI DI MIGLIORAMENTO, DELLA CAPACITÀ LOGISTICA DEI MERCATI AGROALIMENTARI ALL'INGROSSO, NELL'AMBITO DELL'INVESTIMENTO 2.1 - SVILUPPO LOGISTICA PER I SETTORI AGROALIMENTARE, PESCA E ACQUACOLTURA, SILVICOLTURA, FLORICOLTURA E VIVAISMO, SULL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO MERCATO DEI FIORI". "LEVERANO FLORMERC4.0 intervento inserito nel P.N.R.R. "Finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU per €. 7.001.764,74", come da contratto d'appalto, poiché il Comune di Leverano non disponendo di immobili comunali atti all'uso di che trattasi la A.C. al fine di assicurare continuità delle attività commerciali all'interno del Mercato Comunale intende acquisire in locazione passiva, un immobile idoneo e adeguato allo scopo, dando indirizzo al Settore LL.PP.-Manutenzioni – Patrimonio di predisporre Avviso pubblico ricognitivo mediante indagine di Mercato per reperire un immobile con caratteristiche funzionali e dimensionali analoghe a quello oggetto di ristrutturazione;

- nelle more della verifica del Progetto Esecutivo per poi avviare i lavori, come da contratto d'appalto, poiché il Comune di Leverano non disponendo di immobili comunali atti all'uso di che trattasi la A.C. al fine di assicurare continuità delle attività commerciali all'interno del Mercato Comunale intende acquisire sul mercato, in locazione passiva, un immobile idoneo e adeguato allo scopo, dando indirizzo al Settore LL.PP.-Manutenzioni – Patrimonio di predisporre Avviso pubblico ricognitivo mediante indagine di Mercato per reperire un immobile con caratteristiche funzionali e dimensionali analoghe a quello oggetto di ristrutturazione;

-pertanto con Delibera n.100 del 198/06/2025 la Giunta Comunale ha dato un atto di Indirizzo nei confronti del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, per attivare le procedure mediante la predisposizione degli atti tecnico-amministrativi necessari attraverso un avviso pubblico per reperire sul mercato sul territorio comunale o in area non comunale, non oltre la distanza massima di Km.8, immobili da destinare temporaneamente a Mercato dei Fiori, preferendo il soggetto che offra migliori condizioni per l'Amministrazione;

Per quanto premesso, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 100 del 18/06/2025, della D.D. n. del 20/06/2025 e della Determina n. 961 del 09/07/2025

RENDE NOTO

Il presente bando è pubblicato sul sito www.comune.leverano (sezione "TRASPARENZA") oltre che sull'albo pretorio del Comune di Leverano.

La ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Leverano o aree non comunali entro un raggio dal perimetro urbano di 8/10 km., ben collegata da reti stradali e possibilmente dal servizio di trasporto pubblico.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

L'immobile da condurre in locazione passiva, da adibire temporaneamente a sede Mercato dei Fiori con consistenza **tra i 1.500 e 2.000 Mq. di superficie utile** di cui una porzione da adibire a box temporanei, oltre ad un'area idonea per i parcheggi di auto e camion e con le seguenti caratteristiche:

- l'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero **o in alternativa deve essere un'immobile o porzioni di immobili da ristrutturare**, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria, oltre ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo che sarà appositamente indicato nell'offerta e quindi pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi;

REQUISITI DELL'IMMOBILE:

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree ampie da destinate a parcheggio ;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- destinazione ad uso commerciale e/o artigianale;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro, eventuale normativa antincendio, eventuale normativa antisismica;

COSTITUIRANNO, INOLTRE, ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SELEZIONE DELL'IMMOBILE RICHIESTO:

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;

- architettura semplice degli spazi locati;
- ubicazione al piano terra o ai piani interrati per le superfici destinate ad “depositi”;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L’offerta sottoscritta dal proprietario, persona fisica e/o giuridica, dovrà pervenire in busta chiusa, entro e non oltre le **ore 13:00 del 18/07/ 2025** al seguente indirizzo:

Il plico, indirizzato a Comune di Leverano, Via Ciro Menotti n.14 - 73045 Leverano (LE).

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell’offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata).

Sulla busta dovrà inoltre essere apposta la dicitura **"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DEL MERCATO DEI FIORI DEL COMUNE DI LEVERANO"**.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l’ora apposte dalla Segreteria dell’Ufficio ricevente.

Non si procederà all’apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all’interno degli archivi dell’Amministrazione per i tempi necessari all’espletamento dell’istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

LA BUSTA DOVRA’ CONTENERE:

1. **Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all’**allegato sub A**);
2. **Dichiarazione** con la quale l’offerente attesti l’insussistenza dei motivi di esclusione di cui D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i., nonché l’assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. **Richiesta economica**, con l’indicazione del canone di locazione **a ribasso su IBA che è di €1.500,00/mese incluso IVA**, redatta secondo il modello **allegato sub B**).
4. La busta dovrà, inoltre, contenere **una relazione descrittiva e la relativa documentazione** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell’immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell’immobile;
 - situazione giuridica dell’immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell’ubicazione dell’immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all’area urbana, l’indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;

- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- certificato di abitabilità/agibilità o in corso di rilascio;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- descrizione della struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (eventuale climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso;
- schema degli elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta (preferibilmente sia in formato pdf sia in formato DWG);
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti al Responsabile del Settore LL.PP.- Manutenzioni - Patrimonio del Comune di Leverano;

- Pec: llpp.comune.leverano@pec.rupar.puglia.it
- E-mail: lavori.pubblici@comune.leverano.le.it
- Tel: 0832 923522

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di mesi 12 (dodici), non rinnovabile.

Si precisa che:

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 2 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito della www.comunel.eleverano.le.it.

Leverano 09/07/2025

**Il Responsabile del Settore LL.PP. - Patrimonio
Arch. Valerio COSTANTINO**