



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI LECCE PER USO ABITAZIONE E PER USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE.

Si rende noto che in esecuzione della Determinazione del Direttore Amministrativo n. 88 del 20.07.2022, l'Azienda ISPE, con sede in Lecce alla Via San Lazzaro, 15, intende procedere alla assegnazione in locazione, per uso abitazione e per uso diverso dall'abitazione, dei seguenti immobili :

LOTTO	ubicazione	superficie catastale	categoria catastale	NCEU	canone annuale a base d'asta	deposito cauzionale provvisorio 10%
1	Via G. il Malo, sn – piano terra	mq 63,00	A/4 – “Abitazioni di tipo popolare”	Foglio n. 259, Particella n. 1940, Sub 3	€ 2.160,00	€ 216,00
2	Via di Leuca n. 51 – piano terra	mq 70,00	A/5 – “Abitazioni di tipo ultrapopolare”	Foglio n. 259, Particella n. 2598, Sub 4	€ 1.800,00	€ 180,00
3	Via di Leuca n. 53 – piano terra	mq 64,00	C/3 – “Laboratori per arti e mestieri”	Foglio n. 259, Particella n. 2598, Sub 5	€ 2.400,00	€ 240,00
4	Via Orsini del Balzo 10 – piano primo (int.2)	Mq 150,00	A/3 “Abitazioni di tipo economico”	Foglio n. 259, Particella n. 2761, Sub 3	€ 2.400,00	€ 240,00

1 – ENTE LOCATORE :

Azienda ISPE (Istituto per i Servizi alla Persona per l'Europa) – Via San Lazzaro, 15, 73100 – LECCE – C.F. 93062070755 - Tel. 0832-307603 / 0832-306639, e-mail : info@ispelecce.it,

2 – IMMOBILI - LOTTI : “1” – “2” – “3” – “4”.



**IMMOBILE LOTTO "1"***(Allegata planimetria catastale)***Catasto Fabbricati Lecce:**

Foglio n. 259, Particella n. 1940, Sub 3;

Ctg. A/4 – "*Abitazioni di tipo popolare*";

Classe 2;

Superficie catastale mq 63,00;

Rendita € 206,58

Ubicazione: Via G il Malo, sn – piano terra;**Descrizione:** L'immobile è costituito da quattro vani con soffitto a volta e wc. L'immobile è dotato di un piccolo spazio scoperto retrostante.**IMMOBILE LOTTO "2"***(Allegata planimetria catastale)***Catasto Fabbricati Lecce :**

Foglio n. 259 – Particella n. 2598, Sub 4;

Ctg. A/5 – "*Abitazioni di tipo ultrapolare*";

Classe 2;

Superficie catastale mq. 70;

Rendita € 151,84

Ubicazione : Via di Leuca 51 – piano terra;**Descrizione:** L'immobile è costituito da due vani con soffitti a volta, cucinino e wc.. L'immobile è dotato, nella parte retrostante, di un piccolo spazio scoperto.**IMMOBILE LOTTO "3"***(Allegata planimetria catastale)***Catasto Fabbricati Lecce:**

Foglio n. 259, Particella n. 2598, Sub 5;

Ctg. C/3 – "*Laboratori per arti e mestieri*";

Classe 2;

Superficie catastale mq 64,00;

Rendita € 230,96

Ubicazione: Via di Leuca n. 53 – piano terra;**Descrizione:** L'immobile è costituito da due locali con soffitti a volta. L'immobile è dotato di un piccolo spazio scoperto retrostante, dove è ubicato un servizio igienico.

Certificazione energetica in corso.

IMMOBILE LOTTO "4"*(Allegata planimetria catastale)***Catasto Fabbricati Lecce:**

Foglio n. 259, Particella n. 2761, Sub 3;

Ctg. A/e – "*Abitazioni di tipo economico*";

Classe 3;

Superficie catastale mq 150,00;

Rendita € 542,28

Ubicazione: Via Orsini del Balzo, 10 – piano primo (*int.2*);**Descrizione:** L'immobile è costituito da cinque vani ed accessori. Dispone di un terrazzino scoperto e di balcone su Via Del Balzo.

I suddetti immobili fanno parte di fabbricati la cui epoca di costruzione è antecedente al 1940.

In linea generale trattasi di fabbricati in muratura portante con coperture del tipo a volta e solai piani.

Tutti gli immobili necessitano di adeguati interventi di ristrutturazione, sia in considerazione dell'epoca costruttiva che dall'assenza di interventi manutentivi nel corso degli ultimi anni.



3 – DESTINAZIONE URBANISTICA

3-a IMMOBILE di Via G. Il Malo

L'immobile ricade nelle Tavole del P.R.G. del Comune di Lecce in **ZONA A1** – **CENTRO STORICO**.

3-b IMMOBILI di Via di Leuca

Gli immobili ricadono nelle Tavole del P.R.G. del Comune di Lecce in **ZONA A2** – **CENTRALE URBANA DI INTERESSE AMBIENTALE**.

3-c IMMOBILE (Via Orsini del Balzo)

Gli immobili ricadono nelle Tavole del P.R.G. del Comune di Lecce in **ZONA A2** – **CENTRALE URBANA DI INTERESSE AMBIENTALE**.

4 - ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

5 – IMPORTI A BASE D'ASTA

5-a IMMOBILE – LOTTO : "1".

IL CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA E' DI € 2.160,00 (eurodue milacentosessanta/00) pari ad € 180,00 mensili.

5-b IMMOBILE – LOTTO : "2".

IL CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA E' DI € 1.800,00 (euromilleottocento/00) pari ad € 150,00 mensili.

5-c IMMOBILE – LOTTO : "3".

IL CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA E' DI € 2.400,00 (eurodue milaquattrocento/00) pari ad € 200,00 mensili.

5-d IMMOBILE – LOTTO : "4".

IL CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA E' DI € 2.400,00 (eurodue milaquattrocento/00) pari ad € 200,00 mensili.

6 – PROCEDURA DI GARA

Procedura di asta pubblica per l'assegnazione in locazione delle predette unità immobiliari, la cui aggiudicazione si terrà con il metodo di cui all'Artt. 73, lettera c) e 76, comma 2, del R.D. n. 827 del 23 Maggio 1924 e ss.mm.ii., e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta indicata.

7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del bando, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello 1.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

8 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta per ogni singolo lotto a cui partecipano, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La cauzione potrà essere corrisposta:





- mediante bonifico banco posta, presso Poste Italiane, IBAN IT 81 J 07601 16000 00000 3210304;
- mediante bollettino di C/C Postale : n. **3210304** intestato a **ISPE –Istituto per i Servizi alla Persona per l'Europa - Causale “Deposito cauzionale provvisorio”**;
- mediante fidejussione bancaria e/o polizza assicurativa;

(Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere, a pena di esclusione, espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'Art. 1994 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta dall'ASP ISPE a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento)

La prestazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto è **causa di esclusione dalla gara**.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della cauzione definitiva, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione, pari a due mensilità del canone annuo offerto;

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, senza interessi, previa autorizzazione rilasciata dal RUP al Servizio Economico Finanziario dell'ISPE.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'ISPE di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

9 - OBBLIGO DI PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI

Il sopralluogo di presa visione degli immobili per i quali si vuole presentare offerta è obbligatorio.

La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione dalla procedura di gara**.

I concorrenti potranno visionare, alla presenza dei tecnici dell'Azienda, gli immobili oggetto del presente bando, concordando preventivamente l'appuntamento con il RUP (Responsabile del Procedimento).

Il sopralluogo potrà essere effettuato nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) a far data dal 22.07.2022 al 04.08.2022.

Oltre detto periodo non sarà possibile effettuare sopralluoghi.

Al termine della visita verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo a firma del tecnico dell'Azienda, **che dovrà essere inserito, a pena di esclusione, nella Busta A (Documentazione amministrativa).**

10 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' ISPE, SITE NEL COMUNE DI LECCE, LOTTO _____”** (inserire il numero del lotto a cui si vuole partecipare: “1” - “2” - “3” - “4”);

il tutto a **pena di esclusione**.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, distinte e non inserite una dentro l'altra, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente: **“A – Documentazione”** e **“B – Offerta economica”**.





Nella busta “A - Documentazione” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione, (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000) redatta in lingua italiana e in bollo, utilizzando preferibilmente il MODULO 1, corredata, a pena di esclusione, da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- 2) Originale della ricevuta attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta (pena l'esclusione);
- 3) Attestazione di aver preso visione dell'immobile per il quale si presenta offerta, rilasciata dal tecnico dell'ASP ISPE in sede di sopralluogo (pena l'esclusione);
- 4) Fotocopia del permesso/carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari).

Nella busta “B - OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione), deve essere inserita:

- 1) L'offerta economica, compilata utilizzando preferibilmente l'allegato MODULO 2, datata e firmata dallo stesso soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione. Sarà ritenuta **nulla l'offerta priva di sottoscrizione**. Il Modulo 2 dovrà indicare:
 - o il numero del lotto dell'immobile a cui si partecipa;
 - o il canone annuo offerto in cifre ed in lettere;

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ASP ISPE.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

11 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire, **pena l'esclusione**, entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 05.08.2022**, agli Uffici Amministrativi dell'ASP ISPE, siti in Lecce alla Via San Lazzaro n. 15, tramite servizio postale ovvero consegna a mano.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio all'atto del ricevimento.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

12 - SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL **GIORNO 22.08.2022, ALLE ORE 12,00**, PRESSO GLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL'ASP ISPE SITI IN LECCE ALLA VIA SAN LAZZARO N. 15.

L'asta sarà presieduta dal Direttore Amministrativo dell'ASP ISPE.

13 – MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 Maggio 1924 e ss.mm.ii. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto a quello posto a base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

L'asta avrà come oggetto gli immobili sopra descritti.



Ogni immobile corrisponde ad un lotto.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri/e soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando, ai sensi dell'art. 65 del R.D. n. 827/24.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione diventerà definitiva una volta verificata, con esito positivo, la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

La locazione degli immobili avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

14 - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

E' riconosciuto ai conduttori degli immobili di proprietà ISPE, con contratti in essere alla data di pubblicazione del presente avviso, il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara. L'esercizio del diritto di prelazione sarà subordinato alla partecipazione dei conduttori degli immobili alla presente gara.

Terminate le operazioni di gara, l'ISPE invierà formale comunicazione ai conduttori partecipanti all'asta dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria, affinché i conduttori possano esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di importo pari alla migliore offerta presentata in sede di gara.

Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine perentorio e a pena di decadenza entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tale caso avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa/risarcimento nei confronti dell'ISPE.

15 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Fermo restando l'obbligo dell'uso "abitativo" per i lotti n. 1, 2 e 4, **l'aggiudicatario provvisorio del lotto n. 3**, dovrà consegnare all'ISPE, entro 15 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione con l'indicazione dell'attività che intende svolgere nel locale di Ctg. C/3 - **"Laboratori per arti e mestieri"**;

L'ISPE si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

16 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i controlli, con esito positivo, sul possesso dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'ISPE.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'ISPE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

17 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di **locazione** ex L. 392/78. Le principali condizioni dei contratti di locazione da stipularsi saranno le seguenti:

17-a Durata del contratto

La durata del contratto di locazione è fissata:

- in anni 4 (quattro) dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per ulteriori anni 4 (quattro) per gli immobili per uso abitativo, ai sensi della legge 27 Luglio 1978 n. 392, fatta salva la comunicazione di disdetta da inoltrarsi nei termini e con le modalità di cui all'art. 28 della citata legge;
- in anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) per l'immobile per uso diverso dall'abitazione, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 27 Luglio 1978 n. 392, fatta salva la comunicazione di disdetta da inoltrarsi nei termini e con le modalità di cui all'art. 28 della citata legge;

Il conduttore, nel caso in cui non possa più proseguire all'uso dell'immobile a causa di impedimenti sopravvenuti estranei alla volontà dell'Azienda proprietaria, nulla potrà pretendere in conto risarcimento o interessi da parte dell'Azienda stessa, obbligandosi, a richiesta della proprietà, a lasciare l'immobile libero da persone e cose.

Il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara è soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75% per le locazioni.

Il conduttore è obbligato alla corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata.

La pulizia e la manutenzione ordinaria dell'immobile sono a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

17-b Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale da corrispondere, pari a due mensilità del canone annuo offerto, dovrà essere costituito secondo le modalità che verranno comunicate espressamente all'aggiudicatario prima della stipula del contratto.

17-c Interventi di ristrutturazione

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle





stesse da parte dell'ISPE e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del Servizio tecnico dell'ISPE, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Azienda, durante o a termine del rapporto.

Eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il conduttore si impegna ad eseguire a proprie spese tutti i necessari interventi che verranno impartiti dalla ISPE, per ogni singola unità immobiliare (Vedi Allegato "A") da eseguirsi sotto la supervisione del Servizio tecnico dell'ASP ISPE, al fine di garantire salubrità, igiene e sicurezza degli ambienti, in rapporto alle rispettive destinazioni d'uso (*abitativo – locali laboratori per arti e mestieri*).

Il conduttore si obbliga, altresì :

- a predisporre entro 30 (trenta) giorni dalla notifica di aggiudicazione ed assegnazione in locazione dell'unità immobiliare apposito progetto/relazione di **eventuali modifiche tipologiche** che intende eseguire, corredato da un computo metrico estimativo, da sottoporre al preventivo parere dell'ASP ISPE;
- al deposito presso lo Sportello SUAP del Comune di Lecce del progetto/relazione dei lavori, entro 10 (dieci) giorni dalla preventiva approvazione da parte dell'ASP ISPE e, conseguentemente, a dare inizio ai lavori;
- a comunicare all'ASP ISPE l'inizio dei lavori entro 10 (dieci) giorni dall'acquisizione di eventuali titoli abilitativi;
- ad ultimare tutti i lavori entro giorni 120 (centoventi) dall'inizio degli stessi;
- a comunicare la fine dei lavori allo Sportello SUAP del Comune di Lecce;
- ad acquisire la certificazione di agibilità dell'immobile per eventuali modifiche tipologiche apportate;
- ad acquisire a propria cura e spese, una volta terminati i lavori, la certificazione A.P.E. (Attestazione Prestazione Energetica) dell'immobile locato, qualora gli stessi lavori abbiano comportato variazioni dell'efficienza energetica dell'immobile;
- ad avviare (per gli immobili destinati ad usi diversi dell'abitazione) le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas *radon* (art. 4, comma 2 della L.R. 03 Novembre 2016, n. 30 "*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivanti dal gas radon in ambiente confinato*").

La violazione da parte del conduttore degli obblighi di cui ai precedenti commi, comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore medesimo.

Il conduttore sarà ritenuto responsabile sotto tutti gli aspetti penali, civili e amministrativi dell'esecuzione dei lavori e successivamente delle opere eseguite.

Il conduttore rivestirà la funzione di committente e responsabile dei lavori ai fini della sicurezza, ai sensi della normativa vigente.

I miglioramenti e le addizioni eseguite nell'immobile, anche se autorizzate dal locatore, resteranno, al termine del rapporto contrattuale, di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577, 1592 e 1593 cc. Il locatore ha, in ogni caso, il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato di fatto in cui è stato assegnato.

17-d Agevolazioni a favore del conduttore

Al conduttore saranno decurtate le spese tecniche nonché quelle sostenute per la realizzazione dei lavori previsti nel progetto/relazione, di cui al punto precedente, previa presentazione di regolari fatture emesse dalle imprese.





esecutrici e dallo stesso già liquidate, fino all'importo massimo pari a tre canoni annui determinati dall'offerta prodotta in sede d'asta.

L'ammortamento dell'importo avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, da estinguersi in rapporto all'importo di spesa quantificato entro e non oltre la scadenza del terzo anno di locazione, periodo temporale durante il quale il conduttore viene esonerato dal pagamento dei canoni di locazione mensili.

17-e Subaffitto

E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della legge 392/78.

18 – STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato.

La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ISPE a titolo di penale.

19 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è il Geom. Gennaro Filieri, reperibile ai seguenti contatti : Uffici Amministrativi ISPE Tel. 0832.307603 – 0832.306639, cell. 328-3539919, e-mail gennaro.filieri@ispelecce.it.

20 - INFORMAZIONI GENERALI

La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet www.ispelecce.it ed è in visione presso il Servizio tecnico ISPE, via San Lazzaro n. 15 – Lecce.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet dell'ASP ISPE www.ispelecce.it e all'Albo Pretorio del Comune di Lecce.

21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 il Titolare del Trattamento per i dati comunicati nell'ambito della presente procedura è ISPE - Istituto per i Servizi alla Persona per l'Europa, responsabile del legittimo e corretto uso degli stessi. Gli interessati potranno rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile della Protezione dei Dati per avere informazioni e inoltrare richieste circa i propri dati o per segnalare disservizi o qualsiasi problema eventualmente riscontrato. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Azienda, nella voce "Altri Contenuti" della sezione "Amministrazione Trasparente".

a) I dati personali sono raccolti e trattati per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla medesima Stazione appaltante, per l'affidamento dell'appalto dei servizi pubblici di cui all'oggetto;

b) il conferimento dei dati richiesti alle ditte concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla Stazione appaltante comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:





- al personale dipendente della Stazione appaltante impegnato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e dai regolamenti approvati in materia di appalti di servizi pubblici;
- diffusi al pubblico, ove previsto, secondo le disposizioni di legge;

d) i dati saranno trattati per il tempo necessario al trattamento e conservati per i successivi 10 anni dalla data di conclusione del servizio;

e) l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai suoi dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che la riguarda o di opporsi al loro trattamento;

f) ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Avv. Maria Domenica Ruggeri





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

CERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3492841

Municipalità di Lecce

Via Guglielmo il Moro 1-3

Ditta "Conte Maria ved. Marangi"

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

IMMOBILE LOTTO "1"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Lecce

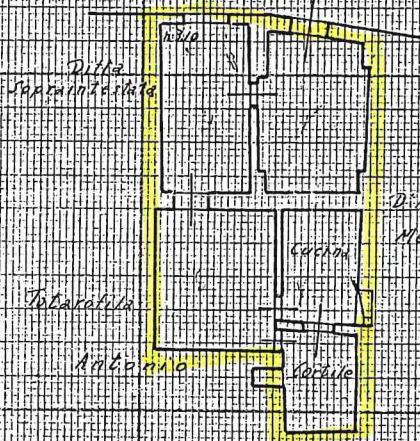
Talloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

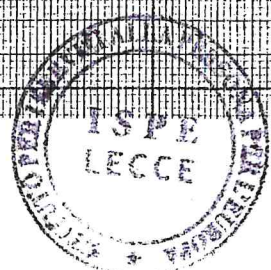
3492841

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduttrice la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Via Guglielmo il Moro



1940/3





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 22227930

Comune di Lecce

Via Leuca 51

Ditta "Conte Maria Ved. Marengi"

⁽¹⁾ Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

IMMOBILE LOTTO "2"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Lecce

Talloncino di riscontro
DELLA

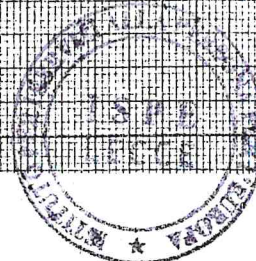
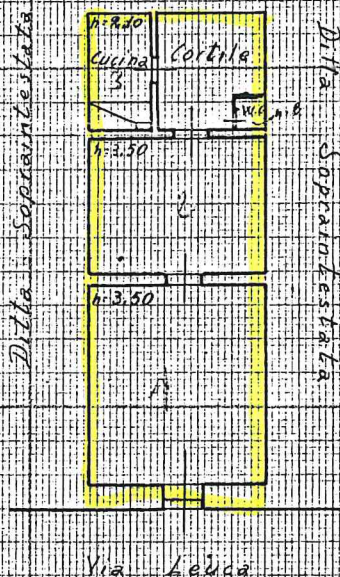
SCHEDA NUMERO

ACCERTABILE

22227930

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unita' im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
senso dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.

pt





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **22227931**

Comune di Lecce

Ditta ¹⁰ Conte Maria ved. Marangi

Leuca 53

¹⁰ Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

IMMOBILE LOTTO "3"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Lecce

Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

ACCETTABILE

22227931

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

p.t.

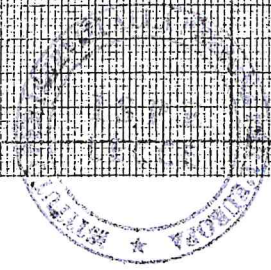
De Nace Gio



Ditta Intestata

Ditta Intestata

Via Leuca



PRIMA C

STATO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Immobili urbani denunciati con la Scheda N° **13491282**

Ditta "Amministrazione Provinciale di Terra d'Otranto"

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

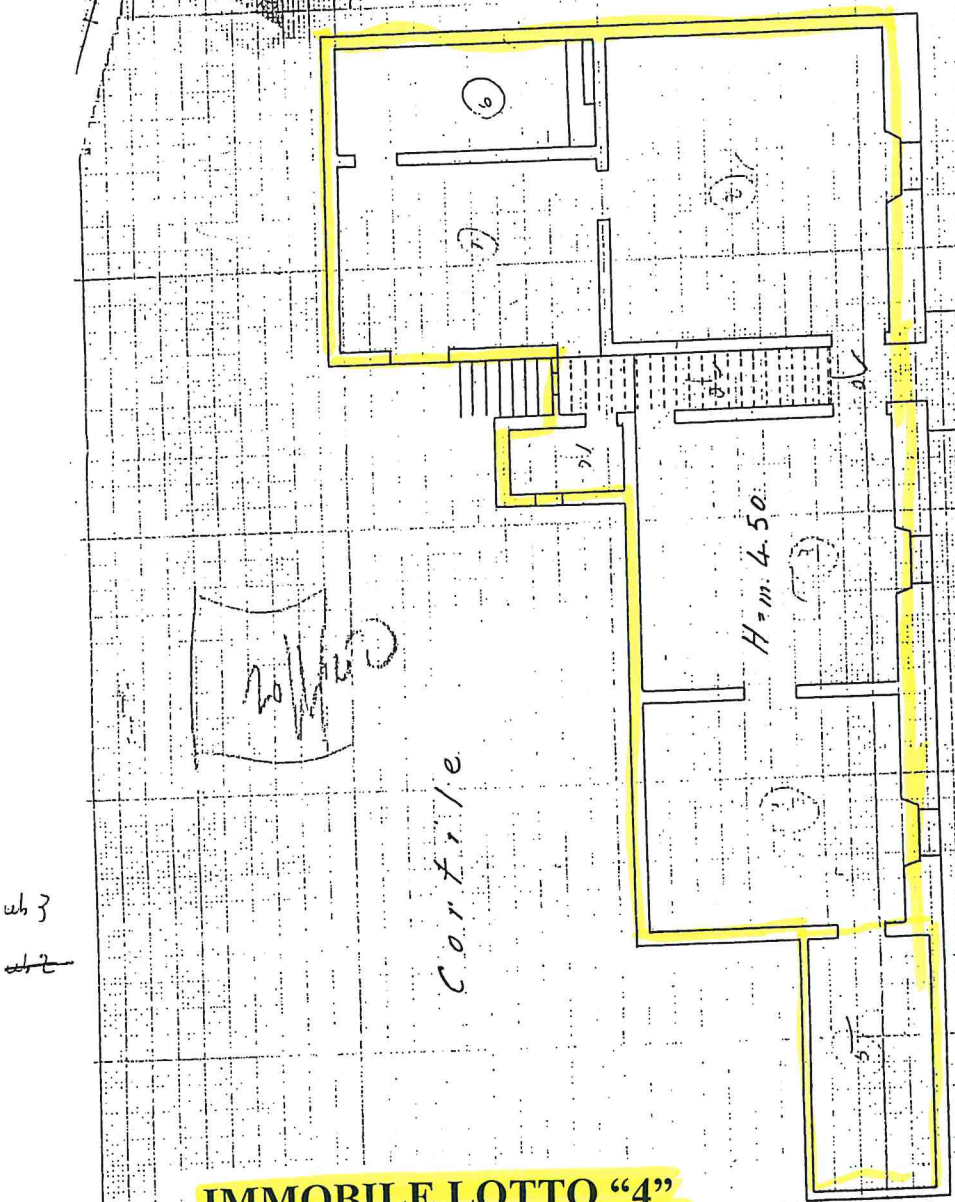
Proprietà Nestola

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
lecce

Talloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
ACCETTABILE
13491282

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria fotografata della unità immobiliare denunciata con la presente scheda da presentarsi al primo dell'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



IMMOBILE LOTTO "4"



SCALA in 1:100

Compilata da:
Mauro Pompilio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di **lecce**

Data **1.6.1980 XVIII** Firma **Pompilio Mauro**





marca da
bollo da

(MODULO 1)DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

All'ASP ISPE
Via San Lazzaro n. 15
73100 - Lecce

OGGETTO: Asta pubblica per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari di proprietà ISPE, site nel Comune di Lecce, per uso abitativo / diverso dall'abitazione.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____
il _____ residente in _____, prov. _____, cap _____,
Via/Piazza _____ n. _____, C.F. _____,
e-mail _____, pec (se in possesso) _____,
tel _____,

dichiara di partecipare all'asta:

- ☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- ☐ in qualità di Rappresentante legale dell'impresa/società :

_____ con sede legale in _____,
Via/Piazza _____ n. _____, e-mail _____, pec
_____, tel. _____ Codice Fiscale _____ P.
IVA _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà ISPE, sito in Lecce, alla Via _____, **LOTTO** "_____".

Presa visione dell'avviso d'asta, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci:

DICHIARA AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000

1. che non sussiste a carico dell'impresa e/o a proprio carico alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento d'appalto previste dall'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
2. che a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. non sussiste alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento d'appalto previste dall'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
3. che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di _____ per le seguenti attività:

4. e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti:
numero di iscrizione _____;
data di iscrizione _____;
durata della ditta/data termine _____
forma giuridica _____;
5. di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
6. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C) del D. Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
7. di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
8. di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
9. di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
10. di non risultare moroso nei confronti dell'ISPE;
11. di non aver occupato abusivamente immobili di proprietà ISPE;

DICHIARA INOLTRE

12. di aver preso integrale visione dell'Avviso d'asta, di aver compreso e di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità tecnico-operative ivi contenute, riferite alla concessione in locazione di cui all'oggetto ed alle obbligazioni a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna riserva;
13. di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
14. di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

15. dichiara di aver preso atto ed essere a conoscenza delle informazioni riportate all'art. 21 (Trattamento dei dati personali) dell'Avviso d'asta e presta esplicitamente consenso al trattamento di eventuali dati relativi a condanne penali e reati, di cui all'Art 10 del Regolamento UE 2016/679, richiesti nell'ambito della procedura.

Luogo e data

FIRMA

.....

Si allega:

- copia documento di identità in corso di validità.

(MODULO 2)OFFERTA ECONOMICA

All'ASP ISPE
Via San Lazzaro n. 15
73100 - Lecce

OGGETTO: Asta pubblica per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari di proprietà ISPE, site nel Comune di Lecce, per uso abitativo/diverso dall'abitazione.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____

il _____ residente in _____, Prov. _____

Via/Piazza _____,

- ☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- ☐ in qualità di Rappresentante legale dell'impresa/società

_____ con sede legale in _____,

Via/Piazza _____ n. _____, e-mail _____, pec

_____, tel. _____ Codice Fiscale _____ P.

IVA _____

OFFRE

per la locazione dell'immobile sito in Lecce alla Via _____,

LOTTO ".....", il canone annuo pari a:

Importo in cifre €

Importo in lettere €,

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

Data

IL DICHIARANTE

(firma leggibile, per esteso)

**ALLEGATO "A"**

INTERVENTI NECESSARI A CARICO DELL'AFFITTUARIO PER GARANTIRE SALUBRITA', IGIENE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI, I CUI COSTI, PREVIA PRESENTAZIONE DI FATTURE RILASCIATE DALLE DITTE INTERPELLATE, SARANNO DECURTATI PER L'IMPORTO NON SUPERIORE A TRE ANNI DI CANONE LOCATIVO.

IMMOBILE – Unità abitativa sita in Lecce alla G. Il Malo, sn. – piano terra.

- 1) Allaccio delle tubazioni idriche al contatore AQP;
- 2) Tinteggiatura di pareti e soffitti interni previa scartavetratura e/o stuccature ove necessario;
- 3) Ripristino parti deteriorate infissi interni ed esterni;
- 4) Verniciatura infissi interni in legno colore Bianco/Avorio, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 5) Verniciatura Infissi esterni in legno colore Marrone/Verde, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 6) Realizzazione di nuovo impianto elettrico (*sottotraccia e/o fuori traccia entro canalina con acquisizione della certificazione di conformità dell'impianto da parte della ditta esecutrice*), ovvero, verifica impianto elettrico esistente e rilascio di dichiarazione di Conformità impianto;
- 7) Rivisitazione igienica del vano WC;
- 8) Pulizia radicale della pavimentazione;
- 9) Pulizia cortile retrostante.

IMMOBILE – Unità abitativa sita in Lecce alla Via Di Leuca, 51 – piano terra.

- 1) Realizzazione di nuovo impianto elettrico (*sottotraccia e/o fuori traccia entro canalina con acquisizione della certificazione di conformità dell'impianto da parte della ditta esecutrice*),
- 2) Tinteggiatura di pareti e soffitti interni previa scartavetratura e/o stuccature ove necessario;
- 3) Ripristino parti intonaci deteriorati;
- 4) Verniciatura infissi interni in legno colore Bianco/Avorio, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 5) Verniciatura Infissi esterni in legno colore Marrone/Verde, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 6) Rivisitazione igienica dei vani WC e cucina;
- 7) Pulizia radicale della pavimentazione;
- 8) Alzamento soglia accesso immobile.
- 9) Pulizia cortile retrostante;

IMMOBILE - Laboratori per arti e mestieri sito in Lecce alla Via Di Leuca, 53 – piano terra.

- 1) Realizzazione di nuovo impianto elettrico (*sottotraccia e/o fuori traccia entro canalina con acquisizione della certificazione di conformità dell'impianto da parte della ditta esecutrice*),
- 2) Tinteggiatura di pareti e soffitti interni previa scartavetratura e/o stuccature ove necessario;
- 3) Ripristino parti intonaci deteriorati;
- 4) Verniciatura infissi interni in legno colore Bianco/Avorio, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 5) Verniciatura Infissi esterni in legno colore Marrone/Verde, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 6) Rivisitazione igienica del vano WC;
- 7) Pulizia radicale della pavimentazione;
- 8) Pulizia cortile retrostante;
- 9) Smaltimento suppellettili e masserizie varie presenti nell'immobile;

IMMOBILE – Unità abitativa sita in Lecce alla Via Orsini del Balzo, 10 – piano primo

- 1) Realizzazione di nuovo impianto elettrico (*sottotraccia e/o fuori traccia entro canalina con acquisizione della certificazione di conformità dell'impianto da parte della ditta esecutrice*), ovvero, verifica impianto elettrico esistente e rilascio di dichiarazione di Conformità impianto;
- 2) Pulizia del terrazzo di copertura;
- 3) Trattamento lastrico solare ove necessario;
- 4) Pulizia radicale della pavimentazione;
- 5) Ripristino parti intonaci interni deteriorati;
- 6) Tinteggiatura di pareti e soffitti interni previa scartavetratura e/o stuccature ove necessario;
- 7) Verniciatura infissi interni in legno colore Bianco/Avorio, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 8) Verniciatura Infissi esterni in legno colore Marrone/Verde, previa carteggiatura delle superfici e stuccature ove necessarie;
- 9) Rivisitazione igienica dei vani WC e cucina;
- 10) Verifica sicurezza impianti vano wc;
- 11) Smaltimento suppellettili e masserizie varie presenti nell'immobile;