



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE  
LECCE

**Avviso Pubblico”, per la manifestazione di interesse ad acquisire in locazione commerciale un immobile di proprietà del Consorzio ASI di Lecce, con destinazione a Bar/Ristorante con annessi impianti sportivi  
Delibera CdA n°132 del 20/09/2018**

Questo Consorzio possiede, nell'Agglomerato industriale di Lecce-Surbo, nella zona a Servizi del Centro Direzionale, un complesso edilizio nella cui area sono presenti degli impianti sportivi: un campo da tennis, un campo da pallavolo, uno di basket e due di bocce oltre al fabbricato servizi dotato di spogliatoio, docce, locali per gestione impianto e un locale già adibito a “Bar-Tavola Calda”, che intende affidare in locazione commerciale, per un periodo pari a sei anni + sei anni di rinnovo automatico secondo la legislazione vigente in materia, per essere utilizzato esclusivamente come bar e punto ristoro/ristorante.

Il canone annuo è fissato in euro **36.000,00** da pagare anticipatamente in mensilità di Euro **3.000,00**; da tale canone può essere detratta la quota di ammortamento delle spese che il conduttore sosterrà per la sistemazione della struttura, che oggi necessita di consistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si indice pertanto il presente

**AVVISO**

Per una **manifestazione impegnativa di interesse** ad acquisire in locazione commerciale un immobile di proprietà del Consorzio ASI della Provincia di Lecce sito in Lecce Zona Industriale di Lecce-Surbo le cui caratteristiche dimensionali e progettuali sono riscontrabili sul sito [www.asi-lecce.it](http://www.asi-lecce.it).

Siffatto immobile necessita, al fine di essere reso funzionale alla sua destinazione, di peculiari opere murarie ed impiantistiche, che dovranno essere eseguite dal soggetto che proporrà la sua candidatura.

Fermo restando il canone, così come fissato e ritenuto congruo da questo Consorzio in **€ 36.000 annui**, i lavori e le opere impiantistiche e infrastrutturali necessarie per sistemare l'immobile ed avviare l'attività, il cui onere verrà anticipato dal conduttore, verranno scomutate mediante trattenimento del 50% del canone mensile e comunque **fino all'importo di €.120.00,00 fino a totale rimborso**.

A tal fine chi vorrà proporre la sua candidatura dovrà produrre progetto esecutivo delle opere, provvisto di computo metrico; il Consorzio si riserva, a proprio insindacabile giudizio, ma in contraddittorio con il conduttore, di apportare al progetto le modifiche che riterrà opportune nonché di rettificare prezzi e quantità del computo metrico; nell'ipotesi in cui pervenga più di una candidatura, il Consorzio sceglierà il conduttore sulla base di un sommario confronto fra le proposte pervenute, riferito alla accuratezza del progetto, alla coerenza del computo metrico, alla convenienza per l'Ente.

A parità di condizioni offerte, la scelta verrà operata valutando il curriculum dei candidati, rispetto a cui costituiranno titoli di preferenza la gestione di bar, di ristorante, di strutture di proprietà pubbliche adibite a bar o a ristorante.

Il consorzio si riserva altresì la possibilità di non accettare, a proprio insindacabile giudizio, l'offerta ritenuta non idonea o non consona alle prospettive di migliore utilizzazione della struttura.

Allo stesso modo il candidato che non ritenga di accettare le modifiche progettuali o le rettifiche al computo metrico apportate dal Consorzio potrà recedere dalla propria offerta senza aver null'altro a pretendere, in tal caso la cauzione di gara verrà acquisita all'Ente.

**Si invita pertanto chi abbia interesse ad acquisire in locazione l'immobile con destinazione a Bar-Tavola Calda con annessi impianti sportivi di proprietà di questo Consorzio ASI ad avanzare la sua candidatura nei termini seguenti.**

Potrà candidarsi qualsiasi soggetto provvisto della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, in possesso del requisito di aver gestito nel quinquennio 2013/2017 un esercizio adibito come attività prevalente a bar o ristorante, e di averlo tuttora in gestione che dovrà allegare dichiarazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., resa ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Essendo il presente avviso funzionale alla sottoscrizione di un contratto di locazione di diritto privato non si accetteranno candidature di raggruppamenti temporanei di imprese, né candidature avanzate mediante avvalimento.

Il candidato dovrà effettuare sopralluogo dell'immobile, all'esito del quale sottoscriverà dichiarazione di essere pienamente edotto della consistenza del manufatto e delle sue condizioni impiantistiche e manutentive, nonché della necessità dei lavori da effettuare per renderlo idoneo alla destinazione d'uso di bar/ristorante.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo il candidato dovrà prendere contatto (all'indirizzo PEC [consorzio.asilecce@legalmail.it](mailto:consorzio.asilecce@legalmail.it) ) con l'ufficio tecnico di questo Consorzio, un cui addetto lo accompagnerà durante l'accesso all'immobile in una delle seguenti date alternative, fin d'ora fissate e non modificabili: 09/10/2018, 16/10/2018, 23/10/2018, 30/10/2018 e 6/11/2018 nelle ore dalle 9,30 alle 12,30; dell'effettuato accesso verrà tenuto sintetico verbale.

La domanda di affidamento in locazione dell'immobile in questione dovrà pervenire alla sede del Consorzio e presso il suo Ufficio Tecnico materialmente, comunque consegnata (a mani o per posta ecc.) entro le ore 12 del giorno 22/11/2018 le domande pervenute successivamente a tale scadenza verranno escluse, a meno che non ne sia stata presentata nessun'altra, in tal caso il Consorzio si riserva di accettare le domande che siano pervenute successivamente al termine di cui sopra ed entro le 24 ore successive.

Non verranno accettate domande proposte in via telematica.

La domanda, da predisporre mediante compilazione della scheda allegata al presente avviso, va inserita in una busta (i cui lembi dovranno essere sigillati con nastro adesivo) recante la scritta "manifestazione di interesse per il bar/punto ristoro Zona Industriale", oltre ai dati dell'offerente.

All'interno della busta dovrà essere inserita altresì la dichiarazione la cui scheda si allega al presente avviso e va compiutamente compilata, e fideiussione bancaria o assicurativa di € 6.000 (seimila) a garanzia della sottoscrizione del contratto.

Tale cauzione verrà trattenuta dal Consorzio nelle seguenti ipotesi

- produzione di false dichiarazioni in ordine ai requisiti necessari
- rifiuto di sottoscrivere il contratto entro il termine assegnato
- rifiuto di sottoscrizione del contratto in conseguenza della mancata "accettazione delle modifiche" apportate dal Consorzio al progetto.

In una busta separata andrà inserito il progetto esecutivo della proposta di intervento, completo di computo metrico, nonché una sintetica relazione illustrativa, sottoscritta da progettista e soggetto proponente con l'essenziale indicazione del costo dell'intervento e dell'impegno ad anticipare gli oneri scomputandoli sul pagamento del canone.

Unitamente al progetto, nella stessa busta, andrà inserita la dichiarazione di aver preso visione dell'immobile e di essere perfettamente edotto della consistenza del manufatto e delle sue condizioni impiantistiche e manutentive nonché dei lavori da effettuare per renderlo idoneo alla destinazione d'uso

di bar – ristorante, in relazione a cui la mancata effettuazione del sopralluogo determinerà la non valutabilità della manifestazione di interesse.

La valutazione della manifestazione di interesse, ovvero il sommario raffronto nell'ipotesi di pluralità di manifestazioni, verrà apprestata dal Capo Servizio Tecnico nei dieci giorni successivi alla ricezione della stessa.

Il Consorzio si riserva la facoltà di non locare l'immobile se le manifestazioni di interesse pervenute non risultino di soddisfazione per l'Ente, in tal caso la cauzione sarà immediatamente svincolata.

Il contratto sarà stipulato, all'esito della verifica delle dichiarazioni prodotte in gara, nei 15 giorni successivi, l'onere della registrazione dello stesso farà capo al conduttore.

All'atto della stipulazione il conduttore dovrà produrre cauzione assicurativa o bancaria per l'importo dei lavori previsti in progetto, tale cauzione sarà svincolata all'esito della positiva verifica nell'effettuazione di detti lavori; dovrà altresì produrre ulteriore cauzione per un importo pari a tre mensilità, a garanzia della regolarità del pagamento del canone.

**IL Presidente**  
**F.to Dott. Angelo TONDO**