

ARCA SUD SALENTO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI

- 1) Premesso che con provvedimento 46/2026 dell'Amministratore Unico sono stati approvati i criteri ai fini della pubblicazione di appositi avvisi di locazione;
- 2) Che Arca Sud Salento, con sede in Lecce alla Via S. Trinchese 61/d, intende procedere alla locazione degli immobili sotto elencati, da destinarsi a uso di attività commerciale, professionale e abitativo, così come meglio specificato al punto 3.
- 3) **Descrizione dell'immobile.**
Unità immobiliari ubicate in Lecce e provincia:

CITTA	INDIRIZZO	BU	SUPERFICIE LORDA	TIPOLOGIA	CAT. CATASTALE	CANONE MENSILE
LECCE	VIA S. TRINCHESE, 61/D - PIANO 6	909028	118,80 MQ	UFFICIO	B/4	EURO 831,60
LECCE	PIAZZA MAZZINI, 36 - PIANO 4	909107	169 MQ	ALLOGGIO	A/2	EURO 1215,40
LECCE	PIAZZA MAZZINI, 29 - PIANO 6	909046	264 MQ	UFFICIO	B/4	EURO 1848,00
LECCE	PIAZZA MAZZINI, 29 - PIANO 6	909051	48 MQ	UFFICIO	B/4	EURO 336,00
GALATINA	VIA VERNALEONE, 26	5008029	106,11 MQ	LOCALE COMMERCIALE	C/1	EURO 371,40
MARTANO	PIAZZA ASSUNTA 1-3	1728001 - 1728002	105,60 MQ	LOCALE COMMERCIALE	C/1	EURO 264,00
MARTANO	PIAZZA ASSUNTA, 5	1728003	32,40 MQ	LOCALE COMMERCIALE	C/1	EURO 81,00
POGGIARDO	VIA SANTA CESAREA, 5	2011023	26,40 MQ	LOCALE COMMERCIALE	C/1	EURO 58,00
LECCE	VIA PESCARA, 6	00231002 - 00231003	96 MQ	LOCALE COMMERCIALE	C/1	EURO 432,00

4- MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.

L'Asta avrà luogo il giorno 15/07/2026 alle ore 10:30 con continuazione presso la sede di ARCA (Via Trinchese 61/d - 5° piano). Presiederà il Dirigente del Servizio Giuridico che sarà assistito dall'impiegato incaricato.

Per ciascun immobile sarà esperita apposita distinta gara col sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel prospetto che precede, con esclusione di offerte in ribasso.

L'aggiudicazione sarà fatta in favore del maggior offerente.

Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio senza farsi luogo alla preventiva gara di migliororia. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di un solo concorrente. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

I concorrenti possono presentare offerta per uno o più immobili, ma non potranno essere aggiudicatari di più di uno della stessa tipologia. Lo stesso dicasi per rappresentanti legali di società e/o presidenti di associazioni. Non si opererà alcuna esclusione solo nel caso in cui l'unica offerta valida presentata, sia del concorrente già aggiudicatario di precedente immobile.

Non è ammessa la partecipazione di inquilini morosi nei pagamenti nei confronti dell'ARCA SUD SALENTO, né in proprio, né in qualità di legali rappresentanti di società e/o presidenti di associazioni, né per interposta persona.

5- REQUISITI PARTECIPANTI ALL'AVVISO

Possono partecipare al presente avviso le persone fisiche interessate alla locazione degli immobili ad uso abitativo che abbiano i requisiti di seguito riportati:

- 1) abbiano la cittadinanza italiana ovvero appartenenza ad uno Stato aderente all'Unione Europea o altra diversa nazionalità (in quest'ultimo caso, purché i soggetti interessati siano in regola con le vigenti leggi sull'immigrazione ed inseriti nella lista degli Uffici Provinciali del Lavoro o che svolgono attività lavorativa autorizzata).
- 2) non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575/1965 e successive modificazioni e d integrazioni.

- 3) non siano debitori nei confronti di ARCA Sud Salento o abbiano procedure legali in corso con ARCA Sud Salento per qualsiasi motivo;

Sono inoltre ammesse a partecipare al presente avviso le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative che esercitino un'attività commerciale, artigianale e/o professionale per la locazione di immobili ad uso commerciale a condizione di:

- 1) essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- 2) non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- 3) non avere in corso procedure di cui al punto precedente;
- 4) non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nella cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575/1995 e successive modificazioni e integrazioni.
- 5) che siano costituite da almeno tre anni e che vengano prodotti i bilanci del biennio precedente alla data di partecipazione dell'avviso;
- 6) per i professionisti che siano iscritti ad albo professionale di corrispondenza;

6- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti, per essere ammessi alla procedura, dovranno far pervenire all'ARCA SUD SALENTO, **entro le ore 14:00 del giorno 05/07/2026 , in plico raccomandato – tramite servizio postale o agenzia di recapito:**

a - OFFERTA in carta semplice corredata da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità, con l'indicazione dei seguenti elementi: generalità, indirizzo del concorrente; BENE UNITARIO per il quale si concorre; prezzo che si offre (da indicare in cifre e in lettere) e contenente l'autocertificazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A., ai sensi dell'art.32 quater c.p.; nonché dichiarazione di presa visione dell'immobile con espressa accettazione dello stato di fatto e di diritto dello stesso ed esplicito impegno ad effettuare le opere necessarie.

b - ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile, intestato ad ARCA SUD SALENTO di €.**100,00** per rimborso spese d'Asta in nessun caso rimborsabile;

c - Nel caso in cui il concorrente sottoscriva l'OFFERTA in nome e per conto di terzi, deve essere allegato il **mandato speciale notarile**.

Si precisa che sulla busta, a pena di esclusione, deve chiaramente risultare, oltre alla indicazione del mittente, la seguente dicitura: " OFFERTA PER LA FITTANZA DELL'IMMOBILE: BENE UNITARIO N°. _____ e dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

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

Non si dà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto tramite servizio postale o agenzia di recapito con Raccomandata o sul quale non sia apposta la scritta con la specificazione del bene unitario dell'immobile.

7- CAUSE D'ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

Sono cause di esclusione dell'offerta:

- a) La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione come da allegato "A" dell'avviso pubblico;
- b) La mancanza della copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- c) La mancanza dell'assegno di €.**100,00** per le spese d'asta determina l'esclusione dalla gara;
- d) La presentazione di offerta da parte di inquilini morosi nei pagamenti nei confronti dell'ARCA SUD SALENTO, né in proprio, né in qualità di legali rappresentanti di società e/o presidenti di associazioni, né per interposta persona.

L'aggiudicazione che sarà fatta in sede di gara dovrà intendersi a titolo provvisorio. Comunque essa impegna l'offerente nel momento in cui è dichiarata e non l'ARCA SUD SALENTO, ciò fino a quando non interverrà la ratifica da parte del Dirigente competente.

8 - CONDIZIONI DI FITTANZA

Ogni unità immobiliare sarà locata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza obbligo per l'Istituto di ulteriori opere di riparazione, restauro e/o migliorie.

Si precisa che la richiesta di agibilità dei locali commerciali è a carico del conduttore aggiudicatario il quale provvederà, a propria cura e spese, all'adeguamento dell'immobile, alle opere di manutenzione necessarie e alla richiesta presso gli Uffici competenti per le certificazioni di legge sull'attività da svolgere.

Resta a carico del conduttore aggiudicatario, l'onere per l'adeguamento dell'immobile, l'esecuzione di tutte le opere di manutenzione necessarie, nonché la richiesta presso gli Uffici competenti delle certificazioni di legge in relazione all'attività da svolgere, al fine di consentire l'effettuazione di tali adempimenti.

L'aggiudicatario che, per qualsiasi motivo intenda rinunciare alla locazione, dovrà dimostrare di aver effettuato le

opere di manutenzione necessarie, altrimenti sarà tenuto anche al versamento delle mensilità differite.
Le unità immobiliari saranno locate con contratto non di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi di legge e, all'atto di sottoscrizione del contratto, che avrà la durata di anni quattro per l'uso abitativo e di sei per quello non abitativo, sarà richiesto versamento, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, di importo **pari a sei mensilità o in alternativa la presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria.**
Non è ammessa la sublocazione degli immobili ad uso abitativo e non abitativo salvo le tassative ipotesi previste dalla legge per cessione di azienda o ramo di azienda;
Costituisce lex specialis non avere morosità pregressa nei confronti dell'ente (compresi piani di rientro) e l'ottenimento di autorizzazione preventiva da parte dell'ente proprietario.
Costituisce lex specialis la sublocazione degli immobili ad uso ufficio a patto che l'ammontare del canone di subaffitto non ecceda il canone complessivo annuo stabilito in fase di sottoscrizione del contratto d'affitto;
Qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di locazione entro il termine stabilito nella comunicazione che invierà questo Ente, l'interessato decadrà dal diritto di locazione e l'immobile potrà essere assegnato al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Ente (www.arcasudsalento.it) ove sarà possibile consultare ed estrarre il medesimo.

SI AVVERTE

Che qualunque richiesta di fittanza presentata al di fuori del presente bando non è valida. Pertanto, chiunque intenda fittare gli immobili in parola dovrà partecipare all'Asta con le norme previste nel presente bando, utilizzando l'allegato "A" del presente avviso.

I locali sono visionabili previo appuntamento telefonico al n. **0832/446111 – 0832/446221** o all'indirizzo email: **iacplecce@gravili.com** ed all'esito dello stesso verrà rilasciata apposita attestazione.

Si da atto che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. **5 della legge 241/1990** è il **Dirigente del Servizio Giuridico avv. Sandra Zappatore**

Lecce, lì 04/05/2026

Il Dirigente Del Servizio
Avv. Sandra Zappatore