



COMUNE DI TARANTO

STRUTTURA COMPLESSA PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE **AVVISO PUBBLICO**

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvazione bando:

Visto l'art. 32 del regolamento della Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 30/09/2008 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19/07/2011.

VISTA la Delibera di C.C. n°8 del 28/04/2020 di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022

Vista l'avvenuta scadenza del contratto, in data 31/01/2021, per la concessione in locazione del terreno agricolo contraddistinto in catasto al foglio 248 p.lla 67/p;

l'Amministrazione Comunale intende valutare eventuali interessi per la concessione in locazione del predetto immobile da parte dei soggetti economici interessati;

1) ENTE CONCEDENTE: Comune di Taranto – Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099/4581160, Email: patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it;

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE: Oggetto del presente avviso è acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in locazione del terreno agricolo contraddistinto in catasto al foglio 248 p.lla 67/p nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione, nonché dalla normativa vigente. **Il presente Avviso non ha natura vincolante né per i partecipanti né per l'Amministrazione, avendo valore di tipo esclusivamente pre-informativo;** l'Avviso è infatti destinato unicamente a verificare la disponibilità esistente da parte di operatori economici a svolgere le proprie attività negli immobili indicati. L'eventuale concessione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. Nel caso pervenga, in relazione al suddetto bene, una sola manifestazione di interesse l'Amministrazione si riserva la facoltà di dare corso alle ulteriori fasi della procedura di assegnazione in concessione con l'unico soggetto partecipante. Qualora, invece, dovesse pervenire per il medesimo immobile più di una manifestazione di interesse, verrà avviata la seconda fase procedurale di selezione mediante pubblicazione di bando.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336

c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte dell'Amministrazione, relativamente agli immobili di cui al presente Avviso; pertanto l'Amministrazione ha piena facoltà di non dare seguito alla successiva procedura per la concessione del bene senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli interessati.

- 3) **UBICAZIONE SUPERFICIE IN MQ CANONE ANNUO A BASE D'ASTA CAUZIONE PROVVISORIA**, terreno agricolo contraddistinto in catasto al foglio 248 p.IIa 67/p, Area **Mq 9.900, canone annuo € 3.923,16, cauzione provvisoria € 653,86**, pari a due mensilità.
- 4) **UTILIZZI CONSENTITI**: Attività agricola, con esclusione di attività ristorative e commerciali in genere.
- 5) **STATO DI OCCUPAZIONE**: L'area oggetto del presente bando risulta essere attualmente occupata dal concessionario precedente il cui contratto risulta in scadenza. La consegna dell'area avverrà a cura della struttura complessa Patrimonio e Politiche Abitative, previa sottoscrizione di formale verbale di consegna.
- 6) **SOPRALLUOGHI**: I sopralluoghi per visionare l'area potranno essere effettuati, previo appuntamento, nei seguenti giorni ed orari: martedì e giovedì alle ore 10.00; Per i sopralluoghi oggetto del presente bando, si raccomanda la massima puntualità e il rispetto dell'orario suindicato;
- 7) **DURATA CONCESSIONE**: La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto, fermo restando la deroga di cui al comma 2 – art. 17 del vigente Regolamento della "Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare". E' escluso il rinnovo tacito;
- 8) **CANONE DELLA CONCESSIONE**: Il canone annuo posto a base di gara è quello indicato al punto 3) del presente avviso. L'offerta economica dovrà consistere in un'offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Poiché la procedura è stata avviata ad istanza di parte, qualora dovessero pervenire offerte al rialzo rispetto al canone base fissato, verrà consentita la possibilità al soggetto primo istante, nei termini di cui all'art. 32 c. 4, del Regolamento
- 9) **CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**: Il concessionario si impegna:
- ad utilizzare il bene per svolgere attività agricola, con esclusione di attività ristorative e commerciali in genere;
 - Ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico (di seguito "Interventi"), e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel relativo progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o la attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
 - A realizzare a proprie cure e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi strutturali finalizzati alla destinazione d'uso e relativa funzionalità. Tali interventi, potranno essere scomputati dal canone di locazione, previa autorizzazione da parte dei tecnici della Direzione Patrimonio e nei limiti di cui all'art. 10 comma 5 del vigente Regolamento della "Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare";
 - A vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Taranto la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo: le certificazioni di collaudo statico; tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore; la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite; aggiornamento della scheda catastale;
 - Ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
 - Ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con le modalità di cui al progetto di gestione presentato in sede di offerta;
 - A svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Progetto di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

○ A provvedere a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;

○ A pagare il canone di concessione annuale nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate nonché oneri e accessori;

10) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI: Negli articoli contrattuali sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi: Il Concessionario non destini l'area alla realizzazione del Progetto di Gestione presentato in sede di gara; Sia debitore moroso nei confronti del concedente per corrispettivi e/o accessori maturati, o per qualunque altra causa; Sub - conceda in tutto o in parte gli spazi, o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. E' fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda che, tuttavia, ai fini del subentro della concessione, avrà effetto nei confronti del concedente solo decorsi tre anni dalla stipula della convenzione. In sede di stipula del contratto, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a due trimestralità del canone concessorio. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del danno, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione. Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

11) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi di cui agli art. 45 e 80 del D.Lgs 50/2016. Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione;

12) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, **dovranno pervenire in busta chiusa, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 26/02/2021 PENA L'ESCLUSIONE**, al COMUNE DI TARANTO, Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative – Piazzale Dante 15/16, 74121 TARANTO, DAL LUNEDI' AL VENERDI' ORE 9-12.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta: "Manifestazione di Interesse per la Concessione del terreno agricolo contraddistinto in catasto al foglio 248 p.IIa 67/p e dovranno altresì essere indicati: la denominazione del proponente, la sede legale ed i recapiti di telefono, posta elettronica, posta elettronica certificata, qualora posseduta;

Ai fini della partecipazione è necessario produrre una **proposta descrittiva** delle attività che si intendono insediare negli immobili, del progetto di utilizzo e di manutenzione del bene, con indicazione delle risorse reperibili, che ne dimostri la sostenibilità.

Compatibilmente con quanto previsto dal vigente quadro legislativo la presentazione dell'attuale manifestazione comporta - a discrezione del soggetto interessato - la redazione di un'offerta calibrata sulla disponibilità del bene sino ad un periodo massimo di 6 anni.

La proposta dovrà essere allegata ad un'**istanza**, corredata da fotocopia di un documento di identità, redatta in carta libera sulla base del modello allegato (**All. A**) contenente l'indicazione dei dati del proponente (denominazione, tipologia di soggetto, settore di attività, sede), la dichiarazione di aver preso visione dell'Avviso e di accettare tutte le clausole ivi contenute.

L'Amministrazione esaminerà la fattibilità delle attività proposte in relazione al pubblico interesse, e alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute.

1) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: Il titolare del trattamento è il Comune di Taranto, con sede in Taranto, Piazza Municipio n. 1, 74121, Taranto; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Responsabile della Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative, Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099/4581160, mail: patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è la Dott.ssa Roberta Rizzi, contattabile all'indirizzo mail dpo@comune.taranto.it.

Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Taranto acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e pre-contrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale dell'Ente ed

eventualmente per finalità di rilevanti interessi pubblici, connessi allo svolgimento dei rapporti. I motivi appena esposti costituiscono la base giuridica del relativo trattamento (cfr. art. 6 co. 1 lett. b, c ed e del GDPR, nonché art. 9 co. 2 lett. g del GDPR). I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica (in fase pre-contrattuale o contrattuale) di posizioni giudiziarie, fiscali e di condotta di fornitori ed operatori economici che sono in rapporto con il Comune di Taranto, al fine di:

- svolgere le attività preliminari connesse in particolare alla effettuazione delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale (anche in considerazione di quanto prescritto dalla normativa antimafia) e di ordine speciale (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali);
- svolgere le attività finalizzate alla valutazione dell'offerta presentata (economica e tecnica, quest'ultima, ove prevista) oltre che le attività finalizzate alla valutazione dell'anomalia dell'offerta (ove necessario);
- gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto);
- gestire l'eventuale fase contenziosa.

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività dell'Ente possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni. I dati detenuti dal Comune potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa posta in essere dal Comune (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: ANAC, CONSIP S.p.A., Ispettorato del lavoro, Autorità Giudiziaria ecc.), da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso il Comune comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione. Tutti i dati detenuti dal Comune vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili, nonché in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati personali sono conservati su server ubicati all'interno dell'Unione Europea. Tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale potrebbe causare: l'impossibilità di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse del Comune, come in precedenza indicato. Ciascun Operatore Economico (persona fisica), a cui la presente informativa è rivolta, ha i diritti di cui agli artt. 15-22 GDPR. L'interessato può esercitare i diritti inviando comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati tramite e-mail all'indirizzo: dpo@comune.taranto.it.

- 2) **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria De Florio (tel. 099-4581160). La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet ed è in visione presso la Struttura Complessa Patrimonio Politiche Abitative, Piazzale Dante 15/16 -74121 Taranto, 1° piano. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 24/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.
- 3) **INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**: Il presente Avviso sarà divulgato tramite la pubblicazione sul sito internet del Comune di Taranto visibile all'indirizzo www.comune.taranto.it dove potranno essere visionati e scaricati i relativi provvedimenti amministrativi.

Copia dell'Avviso, informazioni e/o eventuali chiarimenti, richieste di sopralluogo, potranno essere richiesti alla Comune di Taranto – Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099/4581160, Email:

patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it;

Allegati:

Allegato A modello di istanza di partecipazione alla procedura

Allegato B dichiarazione di manifestazione di interesse

Taranto, 05/02/2021

Il Responsabile
(Dott.ssa Maria De Florio)