



COMUNE DI TARANTO
DIREZIONE PATRIMONIO – POLITICHE ABITATIVE

COMUNE DI TARANTO
DIREZIONE
PATRIMONIO – POLITICHE ABITATIVE
AVVISO N. 5 DEL 29/11/2021

AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI PER LA CIRCOSCRIZIONE DI TALSANO – LAMA – SAN VITO DEL COMUNE DI TARANTO.

ART. 1 – PREMESSE

Si rende noto che il Comune di Taranto intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla concessione in locazione di un immobile da adibire ad uffici per la Circoscrizione di Talsano-Lama-San Vito dello stesso Comune.

Il Comune di Taranto intende acquisire l'immobile in locazione per la durata di anni 2 (due), eventualmente rinnovabile per anni 1 (uno). È sempre escluso il tacito rinnovo.

ART. 2 – CARATTERISTICHE TECNICHE E FUNZIONALI DELL'IMMOBILE

Di seguito vengono riportate le caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile *de quo*. L'oggetto dell'offerta dovrà:

- Essere localizzato nel Comune di Taranto, area Talsano-Lama-San Vito, dotate di elevato grado di accessibilità,

- Essere dotato di una **superficie coperta di minimo 150/200 m²**;
- Essere dotato di **altezza minima non inferiore a metri 4**;
- Essere dotato di destinazione d'uso industriale o commerciale;
- Essere dotato di impianto elettrico, di illuminazione, di climatizzazione, idrico-fognario, antincendio, di allarme-antintrusione e videosorveglianza;
- Essere dotato di servizi igienici ed acqua potabile;
- Essere dotato di locali da destinare ad uso ufficio;
- Essere dotato di serramenti esterni;
- Essere dotato di uscite di emergenza;

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione mensile stimato a base d'asta è pari a **4,00 €/mq** (quattro/00 euro al metro quadro) comprensivo di IVA se dovuta. Saranno ritenute rilevanti, tra le manifestazioni di interesse pervenute, esclusivamente le offerte economiche in ribasso rispetto al canone di locazione mensile al metro quadro suindicato.

ART. 4 – CONDIZIONI DI LOCAZIONE E GARANZIE DEL LOCATORE

Il locatore dovrà garantire la piena proprietà dell'immobile, l'agibilità, il possesso, la disponibilità e libertà da pesi, servitù, vincoli, oneri e trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile.

Il locatore dovrà obbligarsi a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per il Comune di Taranto da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo e con espresso impegno, nella manifestazione di interesse, a sollevare il Comune di Taranto da eventuali pesi, canoni, oneri, giudizi e litispendenze, dei quali il locatore dovrà accollarsi espressamente ogni onere e sorte.

Il locatore, inoltre, dovrà prestare tutte le garanzie di legge. Con particolare attenzione l'immobile oggetto dell'offerta dovrà:

- Rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilità;

- Essere conforme alla normativa vigente in ordine alla conformità degli impianti, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di prevenzione incendi;
- Essere conforme alla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura le persone fisiche o giuridiche, le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, associazioni, fondazioni, i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi di cui agli artt. 45 e 80 del D.lgs. 50/2016 e gli enti pubblici che abbiano la disponibilità di immobili, con caratteristiche di cui all'art.2 del presente bando, **a titolo di piena proprietà** e, altresì, il **possesso**. Qualora uno dei soggetti interessati suindicati non dovesse avere il possesso dell'immobile indicato nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione, in caso contrario il contratto non potrà essere stipulato.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

Gli interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

- organi di vertice e/o dipendenti del Comune di Taranto che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

- la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

- i soci che detengono il controllo della società titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

- gli amministratori della società o del diverso ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

ART. 6 - TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (da ritenersi responsabile in caso di recapito intempestivo e/o di mancato recapito), **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 20.12.2021** **PENA L'ESCLUSIONE**, al COMUNE DI TARANTO, DIREZIONE PATRIMONIO – POLITICHE ABITATIVE – 1° PIANO, UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura:

NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI PER LA CIRCOSCRIZIONE DI TALSANO – LAMA – SAN VITO DEL COMUNE DI TARANTO. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo della Direzione Patrimonio – Politiche Abitative. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, corredate da fotocopia del documento di riconoscimento valido del rappresentante legale o dal titolare dichiarante, in caso di impresa singola, o dal legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti.

ART. 7 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

I soggetti interessati possono presentare al Comune di Taranto la manifestazione in relazione ad un singolo immobile. Qualora i soggetti interessati volessero formulare delle offerte per più immobili dovranno formulare più manifestazioni di interesse.

Il plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere i seguenti documenti a pena di esclusione:

- a) domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta da concorrente, dovrà essere redatta secondo il modello allegato (Allegato A) e dovrà contenere:
 - indicazione del soggetto proprietario;

- produzione della eventuale documentazione comprovante i poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- caratteristiche generali degli immobili: esatta ubicazione, anno costruzione, stato di conservazione, descrizione impianti;
- dati catastali;
- indicazione del canone di locazione in €/mq al mese;
- indicazione di eventuali servizi ricompresi nel canone di locazione: es. servizio di sorveglianza, di pulizia dei locali, ecc...;
- tempi di consegna;
- dichiarazione di conoscenza e accettazione, ai sensi dell'art. 1341 c.c., senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni, clausole, restrizioni, limitazioni e responsabilità contenute nell'avviso pubblico informativo;
- dichiarazione di non sussistenza di pesi, servitù, vincoli, trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli, contratti e in genere diritti di terzi di qualsiasi natura che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile e/o degli immobili che intende locare al Comune di Taranto;

b) documentazione tecnica e fotografica. Relativamente all'immobile proposto la domanda di partecipazione deve essere corredata di:

- relazione tecnica descrittiva;
- documentazione fotografica;
- atto di proprietà;
- visura catastale;
- planimetrie, certificazione di agibilità, certificati di conformità degli impianti, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di prevenzione incendi;
- certificazione energetica (APE);
- quanto altro di rilevante, non espressamente indicato;

c) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello (Allegato B), che dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di ciascun partecipante ATI o Consorzi, costituiti e costituenti.

ART. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine di scadenza, debitamente compilate e complete della documentazione richiesta, saranno esaminate e vagliate da apposita commissione secondo i criteri di seguito indicati:

- canone di locazione proposto: importo €/mq al mese;
- servizi ricompresi nel canone di locazione proposto: es. servizio di sorveglianza, di pulizia dei locali, ecc...;
- grado di rispondenza alle caratteristiche sopra richieste dell'immobile;
- tempi di consegna dell'immobile;
- ubicazione dell'immobile nel comune di Taranto;
- tipologia strutturale e architettonica: stato di conservazione, di manutenzione e vetustà dell'immobile;
- tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'immobile proposto rispondente alle esigenze dell'Amministrazione comunale;
- tempi di fruibilità dell'immobile proposto, tenuto conto anche dell'eventuale necessità di interventi di adeguamento dei locali.

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la suddetta attività della commissione, ove l'Amministrazione comunale ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un soggetto interessato, anche sviluppando - o commissionando a terzi - studi di space planning, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un soggetto interessato, al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti risulti il più idoneo a soddisfare il proprio fabbisogno.

Pena l'esclusione dalla presente procedura selettiva, è richiesto che ogni operatore economico interessato dovrà espressamente dichiarare la disponibilità a consentire un sopralluogo con i tecnici dell'Amministrazione comunale, per la verifica delle condizioni generali dell'immobile proposto in locazione, dando la propria disponibilità, previa comunicazione scritta dell'Ente, entro giorni 5 (cinque) dalla data di ricezione della comunicazione.

La locazione avverrà nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate durante le interlocuzioni e/o trattative individuali.

Il Comune **si riserva la facoltà** di procedere alla procedura per la locazione dei locali anche in

presenza di una sola manifestazione di interesse.

Si specifica che il presente avviso è da intendersi **esclusivamente** come mera indagine esplorativa e non vincolante per l'Amministrazione comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dare ulteriore corso alla procedura di cui trattasi, senza che maturino diritti, aspettative e/o pretese, anche economiche, per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

L'Amministrazione comunale **si riserva la possibilità** di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati, così come **si riserva di non procedere** alla stipula del contratto di locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

ART. 9 – SEDUTA PUBBLICA

Nella seduta pubblica del **21/12/2021**, ore 10.00, presso la sede della Direzione Patrimonio – Politiche Abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto, la Commissione di gara, come precedentemente nominata, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica della documentazione presentata.

Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all'esclusione di quelle non conformi. Potrà procedersi all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 10 – ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per avere ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile formulare apposita richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata: **patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it**

ART. 11 – 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 Dirigente della Direzione Patrimonio – Politiche abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099.4581160, e-mail: **patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it**.

Il Responsabile della protezione dei dati è la Dott.ssa Roberta Rizzi, contattabile all'indirizzo e-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 precontrattuali 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 precontrattuale 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 precontrattuale 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 precontrattuale 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.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente della Direzione Patrimonio – Politiche abitative, 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 predetta Direzione, 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 ss.mm.ii., il C.C. e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Taranto e sull'Albo Pretorio del Comune di Taranto.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Maria DE FLORIO