

COMUNE DI TARANTO

**DIREZIONE PATRIMONIO
POLITICHE ABITATIVE**

AVVISO N. 1 DEL 07/06/2022



COMUNE DI TARANTO

DIREZIONE PATRIMONIO POLITICHE ABITATIVE

AVVISO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN
TARANTO – LOCALITÀ IL FRONTE – LOTTI 3 E 22.**

Approvazione bando:

VISTO l'art. 32 comma 3 e 4 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 deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 9.04.2021 di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2021, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale per gli anni 2021/2023;

VISTA la richiesta pervenuta alla Direzione Patrimonio Politiche Abitative con cui è stata formulata manifestazione di interesse per la gestione del terreno di proprietà comunale sito in Taranto – località il Fronte Lotti 3 e 22;

VISTA la scheda tecnica n. 0255 del 24/05/2022 a mezzo della quale la menzionata Direzione ha provveduto alla quantificazione del canone di locazione mensile del terreno in questione; l'Amministrazione Comunale intende valutare eventuali ulteriori interessi per la locazione del terreno di cui sopra da parte dei soggetti economici interessati.

1. **ENTE LOCATORE:** Comune di Taranto – Direzione Patrimonio Politiche Abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099.4581160, pec: patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it.
2. **OGGETTO:** Oggetto della presente locazione è una porzione di terreno di proprietà comunale sito in Taranto – località il Fronte – lotti 3 e 22. Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nel medesimo richiamati.
3. **UBICAZIONE, SUPERFICIE IN MQ, CANONE ANNUO A BASE D’ASTA:** porzione di terreno sito in Taranto – località il Fronte – lotti 3 e 22, identificato al catasto terreni al foglio n. 248, particella 66/P, superficie complessiva di **mq 5370**, canone annuo **€ 218,62**.

UBICAZIONE	FG.	P.LLA	LOTTO	CONSISTENZA
Località il Fronte	248	66/P e 106/P	3, 22	Mq. 5370

4. **UTILIZZI CONSENTITI:** Attività agricola. Sono sempre vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, take-away, kebabberie e agenzie di scommesse.
5. **STATO DI OCCUPAZIONE:** Il terreno oggetto del presente bando risulta essere attualmente occupato. La consegna dell’area avverrà a cura della Direzione 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: lunedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00. Per i sopralluoghi oggetto del presente bando, si raccomanda la massima puntualità e il rispetto degli orari concordati.
7. **DURATA:** La locazione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto, ferma restando l’eventuale deroga di cui al comma 2 – art. 17 del vigente Regolamento della “Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare”. È sempre escluso il rinnovo tacito;

8. **CANONE:** 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, di ottenere la locazione alle stesse condizioni della migliore offerta presentata.

9. **PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL LOCATARIO:** Il locatario si impegna:

- ad utilizzare il bene nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di locazione, nonché dalla normativa vigente;
- a richiedere, previa autorizzazione del Comune di Taranto e a propria cura e spese, l'eventuale variazione di destinazione d'uso del terreno;
- ad assumere, laddove necessario, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio ogni 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"), restando in ogni caso inibita al locatario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- a realizzare, laddove necessario, a proprie cure e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi strutturali finalizzati alla destinazione d'uso e relativa funzionalità (impianto elettrico, idrico, fognario e adeguamenti alle normative di settore). Tali interventi, potranno essere scomputati dal canone di locazione, previa autorizzazione da parte dei tecnici della Direzione Patrimonio Politiche Abitative 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; le schede ed la documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite; aggiornamento della scheda catastale;
- ad acquisire tutte le licenze necessarie (anche commerciali ove previste) richieste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;

- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento del bene per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso del terreno e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene oggetto di locazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con le modalità di cui al progetto di gestione presentato in sede di offerta;
- a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso, nonché ad ogni altro onere;
- a pagare il canone di locazione annuale nella misura offerta in sede di gara, in rate mensili anticipate nonché oneri accessori;

10. ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI: Negli articoli contrattuali sarà prevista la decadenza della locazione principalmente nei seguenti casi:

- a. sia debitore moroso nei confronti del locatore per corrispettivi e/o accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- b. sub-conceda in tutto o in parte gli spazi, o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente.

È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda che, tuttavia, ai fini del subentro della locazione, avrà effetto nei confronti del locatore solo decorsi tre anni dalla stipula della convenzione. In sede di stipula del contratto, sarà richiesto al locatario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a tre mensilità del canone di locazione. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della locazione, previa riconsegna dell'immobile. Il canone di locazione 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 (75%);

11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono partecipare alla gara tutte le persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre:

- a) Saranno escluse dalla procedura le imprese:

- che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;

- che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;

- il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- il cui il legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;

- con legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza che non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.26 maggio 2010 n. 59;

b) Sarà ammessa la presentazione di una sola domanda da parte del medesimo soggetto;

c) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

12. **TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE:** Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 05/07/2022 PENA L'ESCLUSIONE**, al COMUNE DI TARANTO, DIREZIONE PATRIMONIO POLITICHE ABITATIVE - 1° PIANO, U.O. 3 – Piazzale Dante 15/16 – 74121 TARANTO, DAL LUNEDI' AL VENERDI' 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 PER LA LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN TARANTO – LOCALITÀ IL FRONTE – LOTTI 3 e 22”.

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 di cui sopra. 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 dal rappresentante legale o dal titolare dichiarante, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione;

13. MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE: In esecuzione del "Regolamento della Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 30.09.2008 e successivamente modificato e integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19.07.2011, nonché della delibera di C.C. n. 7 del 28/04/2020, avente per oggetto Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (D.L. 02/03/08, n. 112 convertito in legge 06/06/08, n. 133), 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 alla base d'asta;

14. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico dovrà contenere **2 BUSTE**:

- **BUSTA A: CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:
 - a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. In ipotesi di ATI o Consorzi da costituirsi la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale di ciascun partecipante;
 - b) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
 - c) Atto costitutivo dell'ATI o del Consorzio costituiti, ovvero, in caso di costituendo ATI o Consorzio ordinario di concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto

designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;

- **BUSTA B**, con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- Offerta economica, redatta in lingua italiana, e conforme all’ALLEGATO B, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile;

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il **canone annuo** offerto in aumento rispetto al canone a base d’asta indicato nella suindicata tabella. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D’ASTA**. È nulla l’offerta priva di sottoscrizione. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta (busta B). 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 valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l’offerta più vantaggiosa per il Comune. 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 alla base d’asta;

15. **SEDUTA PUBBLICA**

Nella seduta pubblica **del 08/07/2022, ore 10.00** presso la sede della Direzione Patrimonio Politiche Abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – 1° piano, la Commissione di Gara, procederà all’apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l’ammissione alla gara dei partecipanti (busta A). 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. La Commissione di Gara, appositamente nominata, esaminerà, nel corso della seduta pubblica, il contenuto della busta B (Offerta Economica). Potrà procedersi all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

16. **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** Dopo l’aggiudicazione provvisoria l’Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell’Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell’Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. L’Aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all’art. 85 del D. Lgs

159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi. Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, 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 facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della locazione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

17. 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, 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.

18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'U.O. 3, Dott.ssa Giulia GRASSI – 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