



# COMUNE DI SAN GIORGIO JONICO

(Provincia di Taranto)

**BANDO PER LA LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL 2° COMPENSORIO DELLA ZONA "D" (INDUSTRIALE) DEL COMUNE DI SAN GIORGIO JONICO, SULL'AREA IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 PARTICELLE 1501-1498-1499-1496-1503-1494-1492-1488-1490-1484-1486-1480-1482-1476-1478-1472-1474-1470-2069-1463-1460-1457 1468-1555-1557-1559-1561-1454.**

## **IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO**

Vista la deliberazione di C.C. n. 29 del 07.08.2014 avente ad oggetto "*PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI IMMOBILIARI*"

Vista la determinazione n. 224 del 12.05.2015 di approvazione della documentazione di gara e avvio della relativa procedura;

tanto premesso

### **Rende noto**

che è indetta una procedura di evidenza pubblica per la **locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito nel 2° comprensorio della zona "D" (industriale) del Comune di San Giorgio Jonico, sull'area identificata al Catasto Terreni al foglio 10 particelle 1501-1498-1499-1496-1503-1494-1492-1488-1490-1484-1486-1480-1482-1476-1478-1472-1474-1470-2069-1463-1460-1457 1468-1555-1557-1559-1561-1454.**

### **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, DURATA E OGGETTO DEL CONTRATTO – IMPORTO CANONE DI LOCAZIONE E ALTRI ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

L'immobile è composto da un piano terra, che si sviluppa su di una superficie totale di circa 1.750 mq ed un piano interrato, destinato a parcheggio locali tecnici, per una superficie pari a mq 1.617 mq. Esso è collocato nel 2° comprensorio della zona "D" (industriale) del Comune

di San Giorgio Ionico nella quale sono ammesse le seguenti categorie di attività economiche: **attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali, attività culturali e ricreative; non sono comunque ammesse le attività economiche che pur rientrando nelle suddette categorie contrastino con la destinazione urbanistica della zona.**

La locazione dell'immobile avrà durata pari a **30 (trenta) anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile, senza alcuna possibilità di recesso da parte del locatore fatto salvo il potere di risoluzione unilaterale e ipso iure del contratto nei casi di grave inadempimento come espressamente indicati nella "clausola risolutiva espressa" di cui all'art. 15 dello schema di convenzione.**

**Il conduttore può, invece, esercitare la facoltà di recesso/disdetta dal contratto con preavviso di almeno dodici mesi.**

L'importo del canone di locazione a base di gara è stato stimato (vds. perizia di stima allegato F) in € 57.575,00 (euro cinquantasettemilacinquecentosettantacinque/00) annue, corrispondente a circa 4.800,00 €/mese.

**A fronte della disponibilità della struttura il locatario assumerà altresì l'onere di realizzare, con spese a proprio carico, le opere volte al recupero funzionale della stessa, precisamente :**

- fornitura e posa in opera di nuovi infissi esterni ed interni, ivi comprese le vetrate sulle pareti perimetrali esterne;
- rifacimento completo dell'impianto elettrico di f.e.m. e di illuminazione interna e di emergenza;
- rifacimento completo impianto di trasmissione dati;
- sistemazione dell'impianto idrico-sanitario e montaggio di nuovi sanitari;
- sistemazione completa dell'impianto idrico-antincendio e presidi antincendio;
- ripristino delle cancellate e delle recinzioni esterne;
- rifacimento dell'impianto di illuminazione esterna;
- rifacimento dei controsoffitti interni;
- interventi di pulizia delle aree esterne ed interne;
- interventi di ripristino dell'ascensore e della centrale di monitoraggio.

**L'importo delle spese necessarie per l'agibilità ed il funzionamento della struttura è stato approssimativamente stimato in € 320.000,00 oltre IVA come per legge. Tale importo non tiene conto degli oneri relativi alla sicurezza stimati in € 14.400,00 oltre IVA.**

**OVE IL COSTO DEI LAVORI NECESSARI AL RECUPERO FUNZIONALE DELLA STRUTTURA DOVESSE SUPERARE L'IMPORTO PREVENTIVATO DI (€ 320.000,00 + € 14.400,00) OLTRE IVA, PARI AD € 407.968,00, LA DIFFERENZA SARA' A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE.**

**GLI IMPORTI SOPRA INDICATI, NECESSARI PER GARANTIRE L'AGIBILITA' ED IL RECUPERO FUNZIONALE DELLA STRUTTURA, SARANNO SCOMPUTATI DAL CANONE LOCATIVO, COME INNANZI DETERMINATO. NE CONSEGUE CHE, SALVO EVENTUALI OFFERTE MIGLIORATIVE DA PRESENTARSI IN SEDE DI GARA, IL LOCATARIO SARA' ESONERATO DAL PAGAMENTO DEL CANONE LOCATIVO PER I PRIMI 85 (OTTANTACINQUE) MESI DI DURATA DEL CONTRATTO (€ 4.800,00\*85= € 408.000,00). DURANTE QUESTO PERIODO IL CANONE DI LOCAZIONE CONTINUERA' COMUNQUE A RIVALUTARSI AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE 392/1978. NEL CASO DI OFFERTA DI UN CANONE SUPERIORE A QUELLO POSTO A BASE D'ASTA IL LOCATARIO DOVRÀ PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL SUDETTO CANONE ANCHE DURANTE I PRIMI 85 (OTTANTACINQUE) MESI DI DURATA DEL CONTRATTO; IN TAL CASO L'IMPORTO DOVUTO SARA' PARI ALLA DIFFERENZA FRA L'IMPORTO A BASE D'ASTA E QUELLO MAGGIORE OFFERTO IN SEDE DI GARA.**

Oltre all'impegno di realizzare, con spese a proprio carico, le opere volte a rendere agibile la struttura, il locatario dovrà provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile, che sono individuabili, a titolo esemplificativo :

- *nella tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti elettrici interni ed esterni all'edificio e del quadro contatori all'edificio;*
- *nella tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti idrici, rubinetterie e sanitari, interni ed esterni all'edificio;*
- *nella tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti di scarico fognante, interni ed esterni all'edificio;*
- *nella tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti antincendio (e relativa centrale), interni ed esterni all'edificio;*
- *nella tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti di riscaldamento-refrigerazione (a split murari) interni all'edificio;*
- *nella tenuta in perfetto stato delle aree esterne all'edificio ma interne alla relativa area delimitata da recinzione;*
- *nella tenuta in perfetto stato della recinzione metallica dell'area e del relativo cancello (motorizzato) d'accesso, e delle grate ed infissi presenti alle uscite di emergenza (P.T. e P.I.);*
- *nella tenuta in perfetto stato di efficienza di tutti gli infissi interni ed esterni all'edificio;*
- *nella tinteggiatura e pulizia degli ambienti interni ed esterni dell'edificio.*

I suddetti interventi rappresentano un onere ulteriore rispetto a quello di rendere agibile la struttura, venendo in considerazione in una fase successiva, ogniqualvolta se ne presenti la necessità.

**L'uso della struttura è vincolato alla destinazione dell'immobile quale sarà indicata dal locatario fra quelle ammesse nella zona "D" (industriale) del Comune di San Giorgio Jonico, sopra elencate.**

I locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. I partecipanti dovranno procedere ad un sopralluogo, nei locali oggetto di locazione; dell'avvenuto sopralluogo l'impresa dovrà produrre in sede di gara una dichiarazione attestante l'esatta conoscenza della situazione dei suddetti immobili e di ritenerli idonei allo svolgimento del servizio, come meglio precisato nel presente bando.

## **2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda (ore 12,00 del 27.07.2015) (scadenza del bando) e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

## **3. MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Nella **BUSTA "A"**, sulla quale deve essere riportata la seguente dicitura : "**BUSTA A – Documentazione Amministrativa**", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**A) domanda di partecipazione alla gara (Allegato A), in bollo da € 16,00, sottoscritta, a pena di esclusione, dal concorrente o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale/i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali, da tutti i soci nelle società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari nelle società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese). In alternativa, l'istanza e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta.** Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica **leggibile** di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura – in originale o copia autenticata.

**B) dichiarazioni sostitutive di cui allegato A** - Ciascun partecipante dovrà dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/00 e ss.mm.ii. :

- a) (per le imprese) Di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, indicando il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente; se si tratta di cooperativa o consorzio di cooperative, il concorrente dovrà essere in possesso di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive e al rispettivo Albo Regionale.

- b) (per le imprese) L'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo.
- c) Che il concorrente o, in caso di persona giuridica, il legale rappresentante e tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L. 689/81, e non sono incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D.lgs. 159/2011 in materia di disposizioni antimafia.
- d) Nei confronti del concorrente o, in caso di persona giuridica, del legale rappresentante e degli amministratori, non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.
- e) Di avere preso visione del bando e dello schema di contratto e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

**A PENA DI ESCLUSIONE, DETTE DICHIARAZIONI DOVRANNO ESSERE CORREDATE, CIASCUNA, DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE E DOVRANNO ESSERE SOTTOSCRITTE IN CALCE.**

**C) Dichiarazione di sopralluogo (Allegato B)** - Ciascun partecipante dovrà dichiarare di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e di essere consapevole e accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**D) Dichiarazione, in bollo da € 16,00 di impegno contrattuale (Allegato D)** - Con tale dichiarazione il concorrente si impegna all'osservanza degli obblighi stabiliti dal successivo art. 6 del presente bando.

**E) Cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta**, di importo di importo pari al **30% (trenta per cento) del canone annuale posto a base di gara (€ 57.575,00), ossia ad € 17.272,50**, per la copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

**All'uopo il concorrente dovrà produrre a sua scelta :**

- ***l'originale della ricevuta di versamento di un deposito cauzionale provvisorio, che dovrà essere costituito, prima di presentare domanda di partecipazione del presente bando, presso la Tesoreria Comunale del Comune di San Giorgio Ionico (TA) – Banca Carime SpA - sul conto IBAN IT 30 G03067 79020 00000000 1826 – causale: “depositi cauzionali provvisori”;***

- oppure una fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui al D. Lgs. n. 385/1993, art. 107, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione deve contenere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia all'eccezione di cui al cod. civ., art. 1957/2 e la previsione dell'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente; la fideiussione deve avere, inoltre, validità per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con l'impegno del garante a rinnovare la garanzia medesima, per il tempo richiesto, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta dell'Ente .

F) Relazione descrittiva dei lavori da realizzare per rendere agibile la struttura, con relativo computo metrico e quadro generale delle spese necessarie alla esecuzione degli interventi. La predetta documentazione dovrà essere predisposta e sottoscritta, a pena di esclusione, da un tecnico iscritto al relativo ordine professionale.

## **B. OFFERTA**

I concorrenti dovranno presentare l'offerta inserendola in una busta denominata "BUSTA B – OFFERTA". L'offerta dovrà essere compilata utilizzando il **modello Allegato C** e munita d'apposita marca da bollo da € 16,00.

L'offerta dovrà contenere l'impegno ad effettuare il pagamento di un canone pari o superiore a quello posto a base d'asta (€ 57.575,00 annue, corrispondente a circa 4.800,00 €/mese).

Nel caso di offerta di un canone superiore a quello posto a base d'asta il locatario dovrà provvedere al pagamento del suddetto canone anche durante i primi 85 (ottantacinque) mesi di durata del contratto; in tal caso l'importo dovuto sarà pari alla differenza fra l'importo a base d'asta e quello maggiore offerto in sede di gara.

## **4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone posta a d'asta, pari a € 57.575,00 annue, corrispondente a circa 4.800,00 €/mese.

Sono ammesse anche offerte di importo pari a quello posto a base di gara.

L'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano

**presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio**

## **5. TERMINI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà fornire all'Amministrazione i documenti nonché tutte le informazioni e i dati utili all'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria a comprovare i requisiti di partecipazione alla gara. **All'uopo l'Amministrazione potrà stabilire anche un termine perentorio entro il quale i suddetti dati o documenti dovranno essere prodotti a pena di decadenza dell'aggiudicazione.** Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato tale o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria. Successivamente si prenderà in considerazione il concorrente classificatosi secondo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.

## **6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

- a) Come specificato nei punti precedenti la disponibilità della struttura dovrà avvenire a fronte di un impegno, da parte del soggetto gestore a realizzare gli interventi necessari a rendere agibile l'immobile e ad eseguire una pluralità di prestazioni come indicate nell'art. 2 del presente bando. **Il locatario potrà realizzare i suddetti lavori in proprio, se si tratta di un'impresa del settore, o avvalendosi di altra/e impresa/e; in entrambi i casi il soggetto incaricato dell'esecuzione dei lavori dovrà essere in possesso dei necessari requisiti di idoneità tecnica e organizzativa.**
- b) L'ultimazione dei lavori necessari a rendere agibile la struttura deve avvenire entro il termine decadenziale di **180 giorni** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
- c) Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.
- d) La sublocazione è vietata se non è previamente autorizzata dall'Organo Esecutivo dell'Ente.
- e) Il conduttore si impegna a produrre, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva sotto forma di **garanzia fidejussoria** rilasciata da un istituto bancario o da un istituto assicurativo o, ancora, da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui al D.Lgs. n. 385/1993, art. 107, svolgente in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell' Economia e delle Finanze. Detta cauzione è posta a presidio dell'impegno del conduttore a eseguire i lavori necessari a rendere agibile la struttura; **essa dovrà avere validità pari alla durata dei lavori medesimi e contenere l'impegno a prorogarne l'efficacia su richiesta dell'Ente. La cauzione dovrà, altresì, essere di importo corrispondente al 5% del costo stimato dei lavori** e prevedere quanto

segue: **la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui al cod. civ., art. 1957/2, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.**

- f) Il conduttore dovrà, prima della stipula del contratto, **versare all'Amministrazione, presso la Tesoreria Comunale, un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone.**
- g) Alla scadenza del contratto, l'immobile con tutte le opere di completamento apportate, dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione, libero da persone e cose, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero rimborso a carico di quest'ultima.
- h) Il conduttore si assume l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali affidati e degli impianti di pertinenza a carico del conduttore per tutta la durata contrattuale, nei tempi e nei modi concertati con l'Amministrazione Comunale.
- i) Il conduttore si impegna, infine, a stipulare, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:
- 1) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di San Giorgio Jonico) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta all'interno dell'immobile oggetto di locazione, comprese tutte le attività accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.  
Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a **€ 500.000,00 (euro cinquecentomila/00)** per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:
    - conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
    - conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
    - danni a cose in consegna e/o custodia;
    - danni a cose di terzi da incendio;
    - danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il conduttore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale.
  - 2) **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia **non inferiore a 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per sinistro per persona.**
  - 3) **Incendio e rischi accessori** per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in locazione dal Comune: mediante garanzia "**Rischio Locativo**", di adeguato capitale.
  - 4) **Polizza assicurativa ex art. 129 del D.lgs. 163/2006**, che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi di esecuzione dei lavori funzionali all'agibilità della struttura.



Per quanto concerne i rischi di esecuzione, la polizza deve essere stipulata per un massimale pari all'importo delle opere da realizzare, aggiornato al momento di inizio della garanzia assicurativa.

- j) Prima dell'inizio dei lavori necessari a rendere agibile la struttura il conduttore dovrà ottenere, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la previa validazione della relazione descrittiva degli interventi da eseguire nonché **il titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori**. La predetta relazione dovrà essere consegnata all'Amministrazione entro il termine perentorio di 15 giorni dalla stipula del contratto. Sempre l'UTC dovrà attestare, al termine dei lavori, la regolare esecuzione degli stessi. La sicurezza e il controllo del cantiere sarà a totale carico del conduttore, il quale dovrà presentare all'Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori, i relativi piani di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
- k) Per quanto non previsto nel presente bando e nel successivo contratto che sarà stipulato con il soggetto gestore, si applicano le disposizioni di cui agli art. 27 e ss. della legge 392/78 in quanto compatibili.
- l) Ai fini fiscali e agli altri effetti di legge, fatte salve eventuali offerte migliorative sul canone posto a base di gara, il contratto ha un valore pari a € 1.727.250,00 (€ 57.575\*30). Sull'importo dei lavori di recupero funzionale dell'immobile si applicherà l'IVA ai sensi di legge.

## **7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati dovranno presentare, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Giorgio Ionico, sito in Via Salvo D'acquisto, s.n. – 74027, San Giorgio Ionico (TA), un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "***Bando per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito nel 2° comprensorio della zona "D" (industriale) del Comune di San Giorgio Ionico, identificato in catasto – foglio 10 particelle 1501-1498-1499-1496-1503-1494-1492-1488-1490-1484-1486-1480-1482-1476-1478-1472-1474-1470-2069-1463-1460-1457 1468-1555-1557-1559-1561-1454***".

Tale plico dovrà contenere due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara:

- 1. busta contraddistinta con la lettera "A" riportante la dicitura " - BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";**
- 2. busta contraddistinta con la lettera "B" riportante la dicitura "BUSTA B - OFFERTA"**

**A pena di esclusione, il plico, così predisposto, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27 luglio 2015.** L'offerta potrà essere recapitata direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere; non saranno accettati reclami o eccezioni nel caso in cui l'offerta non dovesse pervenire nel termine sopraindicato. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Il tempestivo recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, come pure l'integrità all'atto della consegna.

L'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "A" e l'ammissione alla gara avverranno, in seduta pubblica, il giorno 04.08.2015 ore 9,00 presso la Sede Municipale del Comune di

San Giorgio Jonico - Ufficio del Segretario Generale – I° piano, sita in via Salvo D'Acquisto sn - 74027, San Giorgio Ionico, alle ore 9,00. Nella stessa seduta si procederà all'apertura delle buste "B" e all'aggiudicazione provvisoria.

**Saranno ammessi ad assistere alle operazioni che si svolgono, in seduta pubblica, i concorrenti o, in caso di persone giuridiche, i legali rappresentanti delle imprese o loro delegati, muniti di specifica delega scritta.**

**Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il Conduttore dovrà sottoscrivere il contratto di locazione e prendere in consegna l'immobile. L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si rendesse disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamerare la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e scorrere la graduatoria o, laddove non sia possibile, procedere ad una nuova gara, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.**

**Il contratto sarà stipulato in forma pubblica davanti al Segretario Generale del Comune di San Giorgio Ionico o presso un Notaio.**

Per ogni informazione riguardante l'immobile e per effettuare il sopralluogo si potrà contattare l'Ufficio Patrimonio, nella persona dell'Ing. Claudio Ferretti – via Salvo D'Acquisto snc - 74027, San Giorgio Jonico (TA) telefono 099-5915241, dal lunedì al giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00; la documentazione di gara è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di San Giorgio Ionico - [www.sangiorgioionico.gov.it](http://www.sangiorgioionico.gov.it) e dell'Unione Montedoro - [www.montedoro.ta.it](http://www.montedoro.ta.it) - di cui questo Ente fa parte.

**Il Responsabile del Procedimento, a norma della legge 241/1990 e successive modifiche, è l'ing. Claudio Ferretti, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di San Giorgio Jonico (TA) - tel. 099/5915241 / e-mail :[urbanistica@sangiorgioionico.gov.it](mailto:urbanistica@sangiorgioionico.gov.it) PEC : [urbanistica@pec.sangiorgioionico.gov.it](mailto:urbanistica@pec.sangiorgioionico.gov.it).**

## **8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'Ufficio Patrimonio del Comune per le finalità di gestione delle operazioni di aggiudicazione del contratto oggetto della presente gara e, successivamente all'aggiudicazione del contratto, saranno trattati dallo stesso Ufficio per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa.

Le informazioni di che trattasi potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto, oppure ai soggetti titolari, per legge, del diritto di visione e rilascio di copie di documenti amministrativi dell'Ente secondo le modalità previste dallo stesso.

Ciascun interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari fra cui il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare dati erronei, incompleti o raccolti

in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Il presente bando è pubblicato su :

- 1. G.U.R.I. - V SERIE SPECIALE – CONTRATTI PUBBLICI n. 66 del 08.06.2015;**
- 2. Gazzetta Aste e Appalti Pubblici trasmesso in data 10.06.2015;**
- 3. Sito web del Comune di San Giorgio Ionico ([www.sangiorgioionico.gov.it](http://www.sangiorgioionico.gov.it))**
- 4. Sito web dell'Unione dei Comuni "Montedoro" ([www.montedoro.ta.it](http://www.montedoro.ta.it)).**

San Giorgio Ionico, li 10.06.2015

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio  
f.to Dott. Ing. Claudio Ferretti

ALLEGATI:

- Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (Allegato "A");
- Dichiarazione di "avvenuto sopralluogo" (Allegato "B");
- Offerta sul canone (Allegato "C");
- Dichiarazione impegno contrattuale (Allegato "D");
- Schema di contratto (Allegato "E");
- Relazione di stima del canone locativo e dell'importo dei lavori per l'agibilità dell'immobile (Allegato "F");
- Planimetrie.