



**Città di
Policoro**

COMUNE DI POLICORO
Provincia di Matera

Piazza Aldo Moro, 1
75025 POLICORO (MT)

www.policoro.basilicata.it

posta@policoro.basilicata.it
protocollo@pec.policoro.basilicata.it

III SETTORE

Urbanistica - Edilizia privata - Patrimonio - Protezione Civile - Paesaggio

**AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI IN ZONA CASALINI**

Il Responsabile del Procedimento

In attuazione della D.G.C n. 44 del 05/03/2024, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 698 del 15/05/2024, rettificata con determinazione dirigenziale n. 752 del 24/05/2024;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con D.C.C. n.22 del 03.09.2014;

RENDE NOTO

Che è indetta procedura ad evidenza pubblica, suddivisa in 9 lotti, per l'assegnazione in uso in regime diverso da quello abitativo di n. 9 (nove) immobili di proprietà comunale appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente, ubicati nella Zona Casalini di questo comune.

Con l'assegnazione in uso di tali locali, secondo gli indirizzi di cui alla D.G.C sopra indicata, l'obiettivo principale che si pone l'Amministrazione Comunale è incentivare le realtà imprenditoriali sviluppatesi sul territorio e razionalizzare lo svolgimento delle attività economiche già insistenti o di futuro insediamento nella Zona Casalini.

Tali misure di razionalizzazione sono finalizzate a garantire le condizioni di compatibilità tra lo sviluppo delle attività economiche e la tutela della zona interessata e le esigenze di mercato, trattandosi di area di particolare pregio storico - culturale, testimonianza dello sviluppo della comunità che ha dato origine al comune di Policoro, i cui immobili ivi situati, oggetto del presente avviso, dalla tipologia edilizia realizzata con cellule tipologiche in linea, costituiscono il primo esempio storico ed urbanistico, riportato nei libri di storia dell'architettura, di edilizia pastorale ed organizzata.

La presente procedura è suddivisa in **9 (nove) lotti** corrispondenti a ciascuno degli immobili concessi in locazione.

Alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, i principi e le norme del D.lgs. n. 36/2023.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il presente avviso ha ad oggetto l'assegnazione in uso di n. **9 (nove)** immobili di proprietà comunale, ubicati in Zona Casalini, tra via Salerno e via Napoli, di seguito indicati:

N. lotto	Identificativo lotto	DATI CATASTALI		
		Foglio	particella	sub
1	A2	20	1	7
2	A4	20	2	10
3	A5	20	2	8
4	A7	20	6	2
5	A9	20	6	9
6	A10	20	7	7
7	A11	20	7	8
8	A12	20	7	10
9	A13	20	7	9

I suddetti immobili sono meglio individuati nella planimetria allegata al presente avviso, ciascuno della superficie complessiva lorda di circa 54 mq la quale, tuttavia, è da intendersi una mera rappresentazione grafica e non già indicativa dello stato di fatto degli immobili.

Sulla scorta dei precedenti indirizzi assegnati dall'Amministrazione comunale, **detti immobili restano destinati indistintamente ad artigianato artistico e/o commercio turistico - culturale ed esercizi pubblici, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dalla legge in materia edilizia, sanitaria, commerciale ecc.**

Gli immobili sono assegnati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, e nell'attuale stato di manutenzione.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante asta pubblica, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e sarà disposta, per ciascun lotto, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo mensile più alto rispetto alla base d'asta.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

In caso di offerte con uguale punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida a insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

In caso di decadenza o rinuncia del miglior offerente si procederà in favore della seconda migliore offerta e, quindi, allo scorrimento della graduatoria.

Le offerte hanno validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle stesse.

3. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico telematico per la partecipazione alla presente procedura dovrà pervenire mediante la piattaforma "Appalti&Contratti" della CUC Magna Grecia, raggiungibile all'indirizzo www.cucmagnagrecia.it, entro il termine perentorio delle ore 08:30 del giorno 17/06/2024, prorogato alle ore **08:30 del giorno 25/06/2024** con Determinazione Dirigenziale n. 752 del 24/05/2024.

Le offerte pervenute in diversa modalità e/o oltre il predetto termine saranno escluse dalla presente procedura.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti, singoli o associati, rientranti in una delle tipizzazioni di seguito indicate:

- Persona fisica, giuridica o raggruppamento di tali persone, costituiti o costituendi, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, ente senza personalità giuridica (ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico GEIE costituito ai sensi del D.lgs. n. 240/1991) anche stabiliti in altri Stati membri, purché costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- Imprenditori individuali, anche artigiani e società, anche cooperative;
- Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, costituiti a norma della L. 442/1909 e del D.lgs. del Capo provvisorio dello Stato n. 1577 del 14/12/1947 e ss.mm.ii., e i consorzi tra le imprese artigiani di cui alla L. n. 443/1985;
- Consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter c.c. tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, con la precisazione che i consorzi stabili sono formati a non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a 5 anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- Raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti da soggetti di cui ai punti precedenti, i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti tra i soggetti di cui ai punti che precedono, anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter c.c.;
- Aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3 comma 4 ter del D.lgs. n. 5/2009 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 33/2009;
- Soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D.lgs. n. 240/1991.

Inoltre, in attuazione degli indirizzi di cui alla sopra richiamata D.G.C. n. 44 del 05/03/2024, possono partecipare alla presente procedura:

- i soggetti titolari di contratti di concessione attualmente in essere, purché siano in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della presentazione della domanda di partecipazione all'avviso;
- i soggetti attualmente occupanti gli immobili, già titolari di contratti per i quali la durata della concessione ha superato il periodo stabilito nel contratto, anche in relazione alla possibilità di rinnovo previsto dal contratto (12 anni in totale), purché siano in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della presentazione della domanda di partecipazione.

È fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo o consorzio di partecipare alla gara in altra forma, individuale o associata.

È fatto divieto di avere rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altri soggetti partecipanti all'asta.

Costituiscono **motivi di esclusione** dalla partecipazione alla presente procedura, per analogia, le fattispecie individuate agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023.

Sono esclusi dalla presente procedura coloro che, già titolari di altra concessione, come soggetti singoli o associati, risultino inadempienti nel pagamento dei canoni o siano destinatari di provvedimenti di decadenza definitivi da parte del Comune di Policoro.

Parimenti, non sono ammessi alla partecipazione le società o similari cui appartengono – a qualunque titolo – i soggetti rientranti nei motivi di esclusione suddetti.

È ammessa la partecipazione a tutti i lotti oggetto del presente Avviso. Ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023, è consentita l'aggiudicazione al medesimo concorrente di un solo lotto e, qualora ricorrano le condizioni previste nel presente Avviso, del lotto confinante.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I partecipanti alla presente procedura devono essere in possesso di:

- A. Requisiti di ordine generale;
- B. Requisiti di idoneità professionale.

I suddetti requisiti devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutte le imprese partecipanti alla gara, sia in forma singola che in forma plurisoggettiva.

I soggetti che, alla data di presentazione della domanda di partecipazione, non siano ancora in possesso dei requisiti di idoneità professionale prescritti dal presente Avviso devono impegnarsi ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, spuntando l'apposita dichiarazione presente nel modello Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni.

Costituiscono requisiti di ordine generale:

- a. i requisiti morali di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs n. 59/2010, al quale si fa espresso rinvio;
- b. l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs n.36/2023, ai quali si fa espresso rinvio;
- c. non trovarsi in situazione di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Policoro al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura;
- d. *(solo per i soggetti titolari di contratti di concessione attualmente in essere - punto 2.3 della D.G.C. n. 44 del 05/03/2024)* essere in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della partecipazione alla presente procedura;
- e. *(solo per i soggetti attualmente occupanti gli immobili, già titolari di contratti per i quali la durata della concessione ha superato il periodo di 12 anni - punto 2.5 della D.G.C. n. 44 del 05/03/2024)* essere in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della partecipazione all'avviso;
- f. non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Policoro (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti della ditta per conto del Comune negli ultimi tre anni di servizio, secondo quanto previsto dell'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. n. 165/2001, come introdotto dall'art. 1 della Legge n. 190/2012.

Costituiscono requisiti di idoneità professionale:

- g. **Iscrizione alla C.C.I.A.A.** per l'esercizio delle attività indicate all'art. 1 del presente avviso; l'iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi ai sensi del d.lgs. n. 220/2002 e del D.M. Attività produttive del 26/03/2004 con riferimento, rispettivamente, alle Cooperative e ai Consorzi di Cooperative;
- h. **Titolo abilitativo all'esercizio del commercio** per le attività consentite dal presente Avviso (ove ricorra la circostanza).

6. CONTROLLO DEI REQUISITI

L'Ufficio Tecnico, concluse le operazioni della procedura, procederà alla verifica dei requisiti in capo all'affidatario dell'immobile. In caso di conclusione con esito negativo del procedimento di verifica del possesso dei requisiti in capo all'affidatario, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

7. PREZZO A BASE D'ASTA - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione, al netto di I.V.A. se dovuta ai sensi della vigente normativa, posto a base di gara e soggetto a rialzo in sede di offerta è fissato in € 450,00/mese (euro quattrocentocinquanta/00 al mese) per ciascun lotto.

Il canone mensile da porre a base d'asta, nel rispetto del principio di buona amministrazione, è stato stimato sulla base dei principi di redditività secondo valori di mercato, ed approvato con la sopra richiamata determinazione n. 698 del 15/05/2024.

Nella determinazione del prezzo posto a base di gara l'Ente ha tenuto conto, comunque, dello stato di fatto in cui si trovano gli immobili e degli eventuali interventi necessari per l'adeguamento dei locali, che restano in capo al soggetto aggiudicatario.

8. DIRITTO DI PRELAZIONE – MODALITÀ DI ESERCIZIO

Gli immobili oggetto del presente avviso ricadono in un più ampio complesso, parte del quale risulta già occupato da attività esercenti.

In attuazione degli indirizzi di cui alla sopra richiamata D.G.C. n. 44 del 05/03/2024 e nelle finalità della stessa, in ragione della peculiarità dell'area in cui sono situati gli immobili di cui trattasi, viene stabilito il diritto di prelazione **nei confronti dei soggetti attualmente titolari di contratti in essere o occupanti gli immobili**, come di seguito specificato.

5.a per i soli soggetti attualmente occupanti gli immobili, già titolari di contratti per i quali la durata della concessione ha superato il periodo stabilito nel contratto, anche in relazione alla possibilità di rinnovo previsto dal contratto stesso (12 anni in totale) viene previsto **il diritto di prelazione per il locale dagli stessi occupato**, alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti per il lotto in questione, come risultante dalla procedura d'asta. Tale diritto di prelazione potrà essere esercitato in relazione ai lotti: A2, A5, A10, A12 e A13;

5.b al fine di consentire l'eventuale ampliamento del locale, viene previsto il diritto di prelazione del locale confinante, qualora libero; nel caso di più concorrenti aventi lo stesso diritto, l'esercizio di detta prelazione spetterà al miglior offerente, assumendo, comunque, a valore di riferimento per l'aggiudicazione, il canone di importo più elevato (per tutti i lotti) offerto da tutti i partecipanti alla presente procedura.

In caso di diritto ad entrambe le ipotesi di prelazione, l'esercizio della prelazione di cui al punto 5.b spetterà al miglior offerente per lo specifico lotto, tenendo conto della prelazione di cui al punto 5.a), assumendo, comunque, a valore di riferimento per l'aggiudicazione, il canone di importo più elevato (per tutti i lotti) offerto da tutti i partecipanti alla procedura.

Esperita la procedura d'asta, dopo l'aggiudicazione provvisoria, come risultante dai verbali di gara, il diritto di prelazione, alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti, dovrà essere esercitato, **a pena di decadenza, entro 15 giorni** dalla ricezione a mezzo PEC della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, nei confronti del concorrente che abbia dichiarato in sede di istanza di partecipazione la volontà di avvalersi del diritto di prelazione.

Per i concorrenti interessati ed aventi diritto all'esercizio della prelazione nei termini di cui al presente avviso, valgono le seguenti disposizioni:

- in caso di esercizio del diritto di prelazione di cui al punto 5.b, nella ipotesi di ampliamento del locale già occupato con titolo in corso di validità, **il rapporto scaturente dalla nuova assegnazione dovrà seguire le clausole del contratto già in essere e avrà la stessa scadenza di quest'ultimo; il canone di locazione complessivo sarà pari alla somma del canone in essere e del canone di aggiudicazione del nuovo locale**; l'ampliamento, qualora richiesto, sarà da effettuarsi a proprie spese e cura, senza

diritto di rivalsa e previa acquisizione di tutte le prescritte autorizzazioni di legge. L'intervento edilizio dovrà avere la stessa tipologia, forma, materiali e modalità costruttiva di quelli già in essere nei locali lotti R (ex B1) e F (ex B2) così come derivanti dall'intervento pubblico di recupero a suo tempo effettuato;

- in relazione agli attuali occupanti gli immobili per i quali la durata del contratto ha superato il termine complessivo di anni 12 (dodici), pari a quello stabilito nel contratto iniziale oltre al rinnovo, **in caso di mancata aggiudicazione o di esperimento infruttuoso del diritto di prelazione, gli stessi dovranno rilasciare l'immobile, libero da persone e cose, entro e non oltre 30 giorni** dalla comunicazione dell'ente, secondo la disciplina di dettaglio ivi stabilita.

9. OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono posti a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le eventuali spese necessarie per la finitura e l'adeguamento dei locali al tipo di attività da svolgersi. In tale ambito, sono altresì poste a carico del soggetto conduttore: la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (di cui all'art.24 del D.P.R. n. 380/2001), la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso nel locale oggetto di aggiudicazione, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di restauro e/o risanamento conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di adeguamento tecnico e/o igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. **Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici comunali, nel rispetto della normativa di riferimento, vigente al momento della richiesta di effettuazione degli interventi.**

È fatto espresso divieto al soggetto conduttore di apportare modifiche, addizioni o migliorie all'immobile concesso in uso senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Negli eventuali casi di realizzazione di interventi in assenza delle prescritte autorizzazioni, il Comune di Policoro procederà ai sensi delle norme di settore vigenti e il contratto si intenderà risolto.

Sono, altresì, **ad esclusivo carico dell'assegnatario:**

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti (attivazione o voltura) ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, ecc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- il pagamento del tributo per i rifiuti solidi urbani nonché di ogni tassa o contributo dovuto per legge;
- l'esecuzione delle opere di adeguamento, gli interventi di riparazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, nonché di quelle necessarie all'adeguamento dello stesso per l'uso cui verrà destinato, compreso la presentazione della SCA (Segnalazione Certificata dell'Agibilità).

L'assegnatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale di locazione, avrà l'obbligo di mantenere l'immobile in perfetto stato di efficienza e di conservazione, così da poterlo riconsegnare, al termine del contratto, in buone condizioni.

L'uso e la gestione dell'immobile dovranno avvenire in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale viene concesso.

È fatto divieto alla Ditta assegnataria di sublocare o cedere, in tutto o in parte, il locale assegnato in locazione, anche gratuitamente; la violazione di tale divieto comporterà la risoluzione immediata del contratto, senza alcuna necessità di formale messa in mora.

Inoltre, con specifico riferimento ai singoli lotti di cui al presente avviso, e al fine di garantire idonee condizioni di tutela dell'interesse pubblico vengono altresì posti a carico dell'aggiudicatario gli obblighi derivanti dalla puntuale osservazione delle ordinanze sindacali o dei provvedimenti comunque denominati in materia di pubblica sicurezza e di quiete pubblica, di volta in volta adottati dal Comune di Policoro.

Come stabilito con D.C.C n.7 del 15.03.2019, con cui è stata approvata la mozione "Plastic free", con la quale l'Ente si impegna a limitare l'uso della plastica monouso, **è fatto divieto di utilizzare plastica monouso**.

Il Comune di Policoro, per mezzo dei competenti Uffici, potrà esercitare tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione venga esercitata in base alle prescrizioni contrattuali.

L'assegnatario si impegna comunque al rispetto di tutte le prescrizioni inerenti alla sicurezza negli ambienti di lavoro di cui al D. Lgs n.81/2008.

10. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di **6 (sei) anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di assegnazione in locazione, rinnovabili per ulteriori sei anni a condizione che l'assegnatario comunichi, con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla data di scadenza fissata nel contratto, la volontà di procedere al rinnovo del contratto stesso.

In assenza di tale comunicazione preventiva, la scadenza del termine prestabilito nel contratto ha effetto risolutivo automatico e comporta l'estinzione del rapporto contrattuale, con obbligo dell'assegnatario di rilasciare l'immobile senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca.

Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si fa riferimento alla disciplina stabilita dal contratto che andrà a stipularsi, nonché alle norme vigenti applicabili.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata, in seduta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. n.827/1924.

Saranno ammesse solo offerte in aumento sul canone a base d'asta di cui al precedente art. 4. Non è prefissato alcun limite di aumento.

Non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi presenterà la migliore offerta, in aumento sul canone a base d'asta, per il singolo lotto di riferimento.

L'asta potrà essere dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

In caso di offerte di uguale importo si procederà mediante sorteggio nell'ambito della stessa seduta di gara.

La disciplina di cui al presente articolo è da intendersi coordinata con la disciplina del diritto di prelazione illustrata al precedente articolo 8.

12. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE

I concorrenti hanno l'obbligo, **a pena di esclusione**, di effettuare un sopralluogo all'immobile per cui intendono partecipare al presente avviso, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni relative allo stato di fatto dell'immobile medesimo, anche in termini tecnico-strutturali, e di tutte le condizioni generali e particolari che possono avere influenza sull'offerta, al fine di farne corretta valutazione.

Pertanto, il sopralluogo è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente avviso.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto che presenta l'offerta o suo delegato entro la data del **18/06/2024**, alla presenza di un dipendente comunale, previo necessario appuntamento telefonico o a mezzo e-mail da concordare con la Segreteria dell'Ufficio Tecnico - sig.ra Concetta Gianviti - ai seguenti contatti: tel. 0835/901941 – e-mail c.gianviti@policoro.basilicata.it. Il dipendente comunale preposto all'accompagnamento dei richiedenti durante il sopralluogo rilascerà l'attestato di presa visione dei luoghi.

13. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

A garanzia degli obblighi di partecipazione al presente avviso e di quelli derivanti dall'eventuale aggiudicazione, il partecipante dovrà, **a pena di esclusione**, prestare un deposito cauzionale provvisorio, nella misura di € **1.300,00** (euro milletrecento/00), (calcolato come segue: € 450,00 x 12 mesi x 12 anni x 0,02 = 1.296,00 arrotondato a € 1.300,00) da effettuarsi secondo una delle seguenti modalità:

- versamento presso la Tesoreria Comunale-BCC Banca di Credito Cooperativo-Agenzia di Policoro, in contanti oppure mediante bonifico bancario utilizzando il seguente Codice IBAN IT74V0846980400000000201877, precisando nella causale ***“Deposito cauzionale provvisorio relativo all'avviso per assegnazione in uso immobili comunali – Lotto/i ____”***;
- garanzia fidejussoria provvisoria di pari importo intestata al Comune di Policoro, redatta ai sensi del Decreto del Ministero delle attività produttive 12.3.2004, n. 123, costituita, a scelta dell'offerente, da una fidejussione bancaria o assicurativa. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza delle offerte.

Al momento della sottoscrizione del contratto, il deposito cauzionale provvisorio di cui al presente articolo sarà svincolato automaticamente.

14. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La partecipazione alla presente procedura dovrà avvenire in modalità telematica, mediante la piattaforma della CUC Magna Grecia raggiungibile all'indirizzo www.cucmagnagrecia.it.

Per partecipare occorre:

- collegarsi al sito www.cucmagnagrecia.it e registrarsi al Portale Appalti, attivando la funzione “Registrati” presente nella sezione “Area riservata all’operatore economici – Accedi”;
- accedere alla sezione “Area riservata all’operatore economici – Accedi” con le credenziali ottenute in fase di iscrizione;
- prendere visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nella “Guida per la presentazione di un’offerta telematica”, allegata al presente avviso;
- la firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l’istanza di partecipazione e l’offerta.

Si precisa che gli utenti già registrati non devono ripetere la procedura di registrazione.

I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura devono presentare un plico telematico contenente, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione e connesse dichiarazioni (Allegato A), in bollo da € 16,00, da rendersi utilizzando l'allegato “Modello A”. L’istanza deve essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell’impresa concorrente, o da un suo procuratore. A corredo dell’istanza e autodichiarazione deve essere prodotta copia fotostatica del documento di riconoscimento del/i sottoscrittore/i.

In caso di partecipazione a più lotti, occorrerà compilare distinte domande di partecipazione come da modelli resi disponibili in allegato al presente Avviso, uno per ciascun lotto.

In caso di partecipazione **in forma plurisoggettiva**, l’istanza di partecipazione dovrà essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante, o suo procuratore, di ciascun soggetto associato o consorziato.

In caso di **consorzio stabile** l’istanza di partecipazione dovrà essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio, o da un suo procuratore nonché, per la parte relativa ai requisiti di carattere generale o di idoneità professionale, anche dalle consorziate per le quali il Consorzio partecipa. Inoltre, i Consorzi formalmente costituiti dovranno produrre apposita autodichiarazione recante gli estremi del contratto di consorzio, nonché degli eventuali atti modificativi dello stesso, con particolare riferimento alla espressa indicazione di tutti i soggetti consorziati; altresì, dovranno risultare le quote di partecipazione in riferimento ai singoli consorziati.

In caso di **associazioni temporanee** formalmente costituite, esse dovranno produrre apposita autodichiarazione recante gli estremi dell’atto costitutivo, nonché delle quote di partecipazione al raggruppamento, in riferimento ai singoli componenti.

Le associazioni temporanee e i consorzi non ancora costituiti dovranno presentare, altresì, **apposita dichiarazione, sottoscritta come innanzi indicato, contenente l’impegno dei soggetti associati,**

consorziate o aggregate a conformarsi, in caso di affidamento, alla disciplina prescritta dall'art. 68 del D.lgs. n. 36/2023.

2. **Documentazione attestante l'avvenuta prestazione della garanzia provvisoria (cauzione o fideiussione).** L'offerta è corredata da una garanzia denominata "garanzia provvisoria", dell'importo di € 1.300,00.
3. **Attestazione di avvenuta presa visione dei luoghi (Allegato B)**, indicando nel modello "Allegato B" ciascun lotto per il quale si partecipa;
4. **Offerta economica (Allegato C).** L'offerta economica, in caso di partecipazione a più lotti, dovrà recare nel modello "Allegato C – Offerta economica" l'indicazione del lotto o dei lotti per il quale si partecipa e il canone mensile di locazione offerto, per ciascuno di essi, rispetto a quello posto a base di gara (€ 450,00), espresso in cifre e in lettere. L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma digitale secondo le medesime modalità prescritte per la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione.

15. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e/o delle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno sanate attraverso il procedimento di soccorso istruttorio. In tal caso verrà assegnato al concorrente un termine affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie all'ammissione, indicandone il contenuto e i soggetti che devono renderle.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

16. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA.

Le operazioni di gara saranno svolte dal seggio di gara, in modalità remota, attraverso la piattaforma telematica "Appalti&Contratti" della CUC Magna Grecia, in seduta pubblica, il giorno 17/06/2024 a partire dalle ore 09:00, prorogato con determinazione dirigenziale n. 752 del 24/05/2024 **alle ore 09:00 del giorno 25/06/2024**, con eventuale prosieguo nei giorni successivi con le medesime modalità innanzi esposte.

Il seggio di gara procederà, in seduta pubblica:

- alla verifica della documentazione amministrativa;
- all'ammissione alla fase di gara successiva dei concorrenti in possesso dei requisiti prescritti dal presente Avviso;
- a rendere note le offerte economiche presentate dai concorrenti;
- alla predisposizione della graduatoria provvisoria, per ciascun lotto.

Si precisa che nel caso in cui, per uno o più lotti, non pervenga alcuna domanda di partecipazione, si procederà all'assegnazione della stessa ad altro operatore economico secondo l'ordine della graduatoria predisposta per l'area immediatamente adiacente per la quale siano pervenute domane di partecipazione.

17. DISPOSIZIONI ULTERIORI

La presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che potrà, in ogni caso, decidere di non procedere all'apertura delle buste contenenti le offerte e di non aggiudicare la gara.

L'assegnazione definitiva, previo esperimento dell'esercizio del diritto di prelazione, si intende condizionata all'esito positivo della verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione ed al possesso dei requisiti prescritti per legge.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Matera.

Si precisa che, qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto entro i termini indicati dall'Amministrazione comunale, si procederà alla decadenza dall'aggiudicazione, all'escussione della cauzione provvisoria, fatte salve le ulteriori azioni in danno, ed allo scorrimento della graduatoria.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa, utilizzando lo schema approvato dall'Ente.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi impreveduti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene), senza diritto per l'assegnatario di indennizzo alcuno, anche se per perdita di avviamento commerciale, e senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

18. DEPOSITO CAUZIONALE, GARANZIA FIDEJUSSORIA, POLIZZA MULTIRISCHI E SPESE CONTRATTUALI

Ai fini della stipula del contratto, l'assegnatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità, ciascuna di importo pari a quello del canone di aggiudicazione, a garanzia degli impegni e degli obblighi che assume nei confronti del Comune, come meglio specificato nel presente avviso.

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali e, precisamente, il regolare pagamento dei canoni e il buono stato di conservazione dell'immobile/degli immobili, il conduttore dovrà presentare una fidejussione bancaria o assicurativa "**a prima richiesta**", di importo pari a tre mensilità del canone di locazione, da rinnovare annualmente per uguale periodo (tre mesi), e così per l'intero periodo di efficacia e validità del contratto di locazione.

L'assegnatario dovrà stipulare, altresì, una polizza assicurativa che comprenda:

- danni ai locali, eventi naturali e atti vandalici, con una somma assicurata di € 100.000,00;
- RC per danni a terzi derivanti dalla conduzione dell'immobile, con un massimale di € 1.000.000,00;
- Ricorso Terzi, con una somma assicurata di € 100.000,00.

Sono a carico del conduttore tutte le spese relative al perfezionamento del contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi).

19. CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti a mezzo della piattaforma telematica, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982.

Del presente avviso pubblico sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio on line e sul profilo del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Leonardo Chiauzzi P.O. del III Settore del Comune di Policoro.

L'istruttore del presente procedimento è la Dott.ssa Caterina Di Blasio - tel. 0835/901965.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D. Lgs. n. 196/2003 (art. 13), il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Policoro, con sede in via A. Moro n. 1, 75025 Policoro (MT).

I dati personali sono raccolti dall'Ufficio Tecnico - III Settore, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento di tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

Policoro, li 24/05/2024

**Il Responsabile del Procedimento
Ing. Leonardo Chiauzzi**