



# CITTA' di LATIANO

Provincia di BRINDISI

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PIRP UBICATO IN LATIANO ZONA 167 DA DESTINARE A CENTRO DIURNO SOCIO EDUCATIVO PER MINORI ex art. 52 Reg. Regione Puglia n.4/2007 s.m.i.)**

## **Art. 1 Oggetto.**

In esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Comunale n.2 e 3/2018 e della Determinazione del Responsabile del Settore n. 95 del 16.02.2018, il Comune di LATIANO indice il presente bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile PIRP, via Aldo Moro angolo Via Salento di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ubicato in Latiano zona 167 da destinarsi obbligatoriamente a centro diurno socio educativo per minori ex art. 52 Reg. Regione Puglia n.4/2007.

La locazione è vincolata alla realizzazione del centro diurno ex art. 52 R.R. n. 4/2007 rientrando tra gli obiettivi della Amministrazione comunale quello di favorire sul territorio servizi, azioni ed interventi a sostegno alla vita di relazione dei minori e che costituisca un luogo stabile di aggregazione, di promozione e azione sociale.

L'intera struttura è contraddistinta al NCEU del Comune di Latiano al foglio - particella ed è composta da piano terra e primo piano. Oggetto di locazione è solo il piano terra come meglio identificato nella planimetria allegata al presente avviso.

Le spese relative ai servizi (acqua, gas) saranno ripartiti tra il piano terra ed il primo piano secondo le tabelle millesimali calcolate come per legge.

## **Art. 2 Modalità di affidamento e condizioni della locazione.**

La scelta del locatario avverrà in favore del soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la **MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO**, sull'importo del corrispettivo complessivo annuale fissato a base d'asta quale canone da pagare. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'importo posto a base d'asta come canone di locazione annuo complessivo a favore del Comune è fissato in **€ 12.000,00** (Euro dodicimila/00). Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario dovrà essere versato bimestralmente, entro la prima decade di ciascun bimestre.

A seguito del rilascio dell'altra porzione di immobile, attualmente concesso provvisoriamente per altri scopi, la locazione potrà essere estesa, fino alla naturale scadenza del contratto di locazione avente ad oggetto il piano terra, su formale richiesta del conduttore, all'intero immobile individuato con la presente procedura, rideterminando il canone di locazione complessivo **nel doppio dell'importo aggiudicato in sede di offerta di gara** e previa adozione di apposito atto deliberativo.

L'amministrazione si riserva di affidare la locazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida se ritenuta conveniente. L'Amministrazione Comunale, altresì, si riserva

la facoltà insindacabile di non procedere, motivatamente, ad alcuna aggiudicazione senza che nessun concorrente possa pretendere diritto alcuno.

La presente locazione è disciplinata dalla normativa in materia di locazione di immobili urbani (L. 392/1978) con l'eccezione di seguito riportata derivante dalla proprietà pubblica dell'immobile e precisamente:

a) in ottemperanza ai principi di libera concorrenza e trasparenza, alla scadenza del secondo sessennio l'immobile oggetto del presente bando sarà oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza non si applica quanto previsto dall'art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento e simili.

b) l'immobile sarà ceduto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni edilizie, amministrative, o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso proposto tra quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune .

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di conservazione, manutenzione o di adeguamento tecnico che si rendessero necessari.

Non è consentita la sub locazione.

Il locatario, al fine di attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone che utilizzano l'immobile in oggetto, nonché dei terzi, e per evitare danni ai locali e cose, dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura di ogni danno all'immobile, a persone e cose che dovessero verificarsi nel corso dell'attività.

Le parti convengono espressamente la facoltà per il conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, da comunicarsi al locatore a mezzo lettera raccomandata.

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto di locazione ai sensi degli articoli 1456 e seguenti del codice Civile. Anche in tal caso i lavori eseguiti resteranno in proprietà dell'A.C. senza che alcun rimborso sia dovuto all'assegnatario.

E' fatto divieto al locatario di apportare modifiche al locale o variare la destinazione d'uso senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione. In ogni caso, le eventuali migliorie ed addizioni, anche se autorizzate, ad eccezione e nei limiti degli interventi di quanto sopra, necessari per l'adeguamento della struttura, saranno acquisite dal Comune senza alcun indennizzo o rimborso per il locatario.

Nel caso di modifiche eseguite senza la preventiva autorizzazione, la A.C. al momento della riconsegna dell'immobile avrà diritto ad ottenere la rimessa in pristino.

Durante il corso della locazione, tutte le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria saranno a carico del locatario. Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'Amministrazione.

Nel caso in cui nel corso della locazione venga dichiarata l'inagibilità o l'inidoneità all'uso di tutto o di parte dell'immobile, il locatore non dovrà corrispondere al locatario alcun indennizzo per il mancato godimento, ad esclusione della restituzione della parte di canone anticipata.

Nei confronti dell'aggiudicatario definitivo che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di locazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicati ovvero nei confronti del migliore offerente (nel caso in cui non sia stata ancora approvata l'aggiudicazione definitiva) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

**Art. 3**  
**Durata della locazione**

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 6 anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza.

**Art. 4**  
**Requisiti per la partecipazione al bando**

Alla gara potrà partecipare qualunque soggetto, singolo o associato che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art.80 del D.lgs. n. 50/2016.

Possono partecipare all'assegnazione in locazione dei locali suddetti soggetti singoli o raggruppati. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione e di libera concorrenza tra i privati intende affidare l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al presente bando a soggetti privati con o senza finalità di lucro che operano nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità e che presentino organizzazione di impresa ai sensi degli artt. 21 e 22 del Regolamento Regionale n. 4 del 18.1.2007 e s.m.i.. I soggetti partecipanti, singoli, associati o consorziati devono essere in possesso, **a pena di esclusione, dei requisiti di cui al successivo punto.**

I requisiti minimi di ammissione alla presente procedura e la relativa documentazione probatoria, **pena l'esclusione**, sono i seguenti:

**A) Requisiti di ordine generale e assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1,2,3,4 e 5 del D.Lgs. 50/2016;**

**B) Requisiti di idoneità professionale:**

- iscrizione alla CC.I.AA. di Imprese e Cooperative per il settore di attività inerente i servizi alla persona;
- iscrizione alla Sez. A) se Coop. Sociale e alla Sez. C) se Consorzio di Cooperative Sociali, dell'Albo istituito ai sensi della L. 381/91 con finalità statutarie attinenti alle caratteristiche dei Servizi richiesti;
- se Associazioni di promozione sociale, Coop. Sociali o Consorzi di Coop. Sociali non iscritte all'Albo ex L. 381/91 in quanto con sede legale in Regioni che ancora non ne dispongono, essere in possesso dei requisiti generali previsti dalla L. 381/91 e con finalità statutarie attinenti alle caratteristiche dei Servizi richiesti;

**C) Requisiti di ordine speciale capacità tecnica e finanziaria:**

1. Aver gestito direttamente nel triennio 2015-2016-2017 almeno una struttura e/o servizi con affidamento conferito da soggetti pubblici e privati, anche in via diretta, a favore di minori mediante la gestione di centri diurni, residenziali o similari per almeno 12 mesi. Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici esse sono provate, in sede di controllo, da attestati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi. Se trattasi di servizi prestati a privati l'avvenuta effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente e comprovata, in sede di controllo, con la produzione delle relative fatture. Le dichiarazioni di cui al presente bando dovranno essere rese nelle forme di cui all'art. 47 del T.U. n. 445/00 e ss.mm.ii., essendo ammesso

che l'autentica sia sostituita dall'invio di copia del documento di identità del firmatario.

2. Aver maturato direttamente nel triennio 2015-2016-2017 attività conferite da soggetti pubblici e privati relative all'espletamento di servizi, anche gestiti in via diretta, a favore di minori mediante la gestione di centri diurni, residenziali o similari per l'importo di almeno 100.000,00 euro. Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici esse sono provate, in sede di controllo, da attestati rilasciati e visti dalle amministrazioni o dagli enti medesimi. Se trattasi di servizi prestati a privati l'avvenuta effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente e comprovata, in sede di controllo, con la produzione delle relative fatture.
3. dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzati ai sensi del d.lgs. 385/1993 attestanti l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente.

#### **D) Ulteriori requisiti**

Inoltre gli interessati alla locazione devono essere in possesso degli **ulteriori** seguenti requisiti:

- 1) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nell'ultimo quinquennio

Tale ulteriore requisito deve essere posseduto alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

I requisiti di cui al precedente punto 1) sopra indicato è comprovato mediante atto di notorietà, o in alternativa, ai sensi dell'art. 46 del decreto del presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 con dichiarazioni sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni o ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R. n. 445/2000 mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato .

#### **Art. 5**

##### **Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al Comune di LATIANO, Via C. Battisti 4 – 72022 Latiano (BR), entro e non oltre il termine perentorio **delle ore 11,00 del giorno 22 MARZO 2018** pena l'irricevibilità dell'offerta.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, in un unico plico sigillato, recante a scavalco dei lembi di chiusura il timbro del concorrente e la firma del legale rappresentante, recante altresì all'esterno:

- gli estremi del mittente (denominazione o ragione sociale del concorrente, indirizzo sede legale);
- gli estremi del destinatario: **Comune di LATIANO**, Via C Battisti 4 – 72022 Latiano (BR);

- la dicitura “**BANDO PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE PIRP UBICATO IN LATIANO ZONA 167 DA DESTINARE A CENTRO DIURNO SOCIO EDUCATIVO PER MINORI (ex art. 52 Reg. Regione Puglia n.4/2007 s.m.i.)**”

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente all’Ufficio Protocollo del Comune di LATIANO; nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì e negli orari d’ufficio (9,00-12,00).

L’invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Latiano ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all’indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante.

Non verranno aperti i plichi che non rechino all’esterno l’indicazione dell’oggetto della gara e la denominazione dell’impresa concorrente.

Non si darà corso all’apertura della busta se su questa:

- non sia indicato il nome del concorrente;
- non sia indicato l’appalto e oggetto della gara a cui si partecipa;
- Non sia chiusa in modo tale da non garantire l’integrità del plico;

Il plico deve contenere due buste:

- la busta contrassegnata con la lettera “A” deve contenere la documentazione amministrativa;
- la busta contrassegnata con la lettera “B” deve contenere l’offerta economica;

La/e “busta/e sigillata/e” e “il plico sigillato” di cui sopra oltre alla normale chiusura loro propria, devono essere chiusi, **pena l’esclusione dalla gara**, mediante l’applicazione sui lembi di chiusura di una qualsiasi impronta o segno impresso su un materiale plastico, ovvero di una striscia incollata sui lembi di chiusura, o sigillatura equivalente atta in ogni caso ad assicurare la segretezza dell’offerta e nello stesso tempo a confermare l’autenticità della chiusura originaria.

## **Art. 6**

### **Documentazione amministrativa (busta A)**

La Busta A- **Documentazione amministrativa**” dovrà contenere **a pena di esclusione dalla gara** la seguente documentazione:

- a) **Domanda di partecipazione** alla gara sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa offerente, o, in caso di raggruppamenti/consorzi, da tutti i soggetti associati, con allegata copia di documento di identità in corso di validità **attestante quanto previsto nell'allegato "1"**. La sottoscrizione del richiedente non è soggetta ad autenticazione.
- b) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., con allegata copia di documento di identità in corso di validità esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **attestante i requisiti di idoneità professionale e di ordine generale (art. 80 del D.Lgs. 50/2016) come dettagliatamente specificati nell'allegato "2"**;
- c) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., con allegata copia di documento di identità in corso di validità esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **attestante i requisiti di ordine speciale capacità tecnica e finanziaria** come dettagliatamente specificati nell'allegato "3",
- d) **dichiarazioni di cui agli ulteriori requisiti attestati** assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo e assenza di rapporti debitori , a qualsiasi titolo , e/o di altra vicenda contenziosa a qualsiasi titolo.
- e) **Idonee referenze bancarie** di almeno UNO Istituto di Credito, da cui risulti l'affidabilità del concorrente sotto il profilo economico-finanziario e che lo stesso ha sempre fatto fronte con regolarità agli impegni;
- f) **Verbale sopralluogo locali**: i soggetti che intendono partecipare alla presente procedura dovranno effettuare obbligatoriamente e pena l'esclusione un sopralluogo presso la struttura Comunale. Al sopralluogo potrà partecipare il legale rappresentante dell'impresa o un delegato della stessa (munito, pena la non effettuazione del sopralluogo, della relativa delega). Per effettuare il sopralluogo, dovrà essere richiesto un appuntamento al Responsabile dell'area tecnica e/o patrimonio del Comune di Latiano. Della visita sarà rilasciata apposita certificazione che verrà consegnata alla ditta per il suo inserimento all'interno della busta n° 1 (Documentazione amministrativa). Nella medesima il partecipante dichiarerà di essere a perfetta conoscenza della natura della locazione nonché dell'ubicazione, della natura, della superficie dei luoghi e dei locali dove la stessa verrà espletata e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente le prestazioni richieste.
- g) Deposito cauzionale provvisorio, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando

## **Art. 7**

### **Deposito cauzionale provvisorio**

A garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale provvisorio, previsto nella misura del 10% del canone annuo posto a base di gara, mediante assegno circolare intestato al Comune di Latiano, che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa (busta A) ai fini dell'ammissibilità e/o validità della stessa. L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio. Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio sarà considerato acconto sulla prima rata bimestrale. La parte residua dovrà essere versata, in un'unica soluzione, mediante bonifico intestato al Comune di Latiano,

con accredito valuta entro quattro giorni antecedenti la data fissata per la stipula del contratto di locazione.

#### **Art. 8**

##### **Offerta economica (busta B)**

La busta B– **Offerta economica**” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la sola dichiarazione di offerta, redatta in lingua italiana ed in competente bollo (come da schema di offerta allegato), sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali e/o offerte pari o in diminuzione rispetto al canone annuale di locazione minimo posto a base di gara. In caso di discordanza tra l'indicazione del canone offerto in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione o recante correzioni e/o cancellazioni non espressamente confermate e sottoscritte.

#### **Art. 9**

##### **Seggio di gara, modalità di svolgimento della gara e aggiudicazione**

Per la valutazione della documentazione amministrativa e per la valutazione dell'offerta economica presentata, al fine di determinare la graduatoria finale dei partecipanti, si provvederà mediante il seggio di gara composto da:

- Responsabile del Settore – Presidente
- n. 2 funzionari / dipendenti comunali di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante.

La gara sarà dichiarata aperta dal Presidente il giorno **22 Marzo 2018 con inizio alle ore 12.00** presso il Municipio – via C. Battisti, che procederà come segue, in seduta pubblica:

- Verifica dell'integrità e regolarità dei plichi pervenuti nei termini;
- Verifica della presenza delle buste A e B all'interno dei plichi stessi e della loro integrità e regolarità;
- Apertura della busta A e verifica della documentazione amministrativa in essa contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte alla fase successiva della gara;

##### **• Apertura della busta B**

contenente l'offerta (somma offerta per la locazione) per i soggetti ammessi e verifica dell'offerta in essa contenuta ai fini della redazione di eventuale graduatoria per l'aggiudicazione della presente procedura.

Ad insindacabile giudizio del seggio di gara, le fasi della procedura possono realizzarsi anche in più sedute sempre pubbliche.

Si avvisa che la data di avvio dei lavori del seggio di gara potrebbe subire variazioni. In tal caso sarà predisposto apposito avviso.

Valutata la regolarità della documentazione presentata e aperte le buste delle offerte ammesse, si predisporrà una graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide presentate.

Nel caso di offerte di pari importo si procederà con ulteriore invito a offrire in rialzo, limitato ai concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, fino a che verrà determinata l'offerta più alta.

A tal fine il Presidente inviterà gli offerenti a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente in seduta pubblica, prima perciò di dichiarare la seduta chiusa, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti e sono

d'accordo. In caso contrario, l'invito sarà scritto e verrà effettuato, tramite PEC, nei due giorni successivi la data della seduta pubblica.

In ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non potrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data della seduta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto.

Le nuove eventuali offerte in rialzo dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata riportante all'esterno:

- gli estremi del mittente (denominazione o ragione sociale del concorrente, indirizzo sede legale);
  
- gli estremi del destinatario: **Comune di LATIANO**, Via C Battisti 4 – 72022 Latiano (BR);
  
- la dicitura **“BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PIRP – offerta in rialzo -**

Le buste dovranno essere acquisite al protocollo entro le ore 12.00 del giorno stabilito dalla commissione e dovranno essere presentate in carta semplice con obbligo di indicazione dei seguenti elementi:

- a) generalità dell'offerente
- b) prezzo originario offerto
- c) nuovo prezzo offerto
- d) sottoscrizione dell'offerente.

La gara verrà ripresa alle ore 13.00 del medesimo giorno. L'invio della busta contenente l'offerta a rialzo è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Latiano, ove per disguidi postali o per qualsiasi altra causa la busta non pervenga entro il termine perentorio previsto per l'acquisizione della stessa.

Nel caso non siano pervenute offerte, ovvero offerte valide, si procederà mediante sorteggio, indipendentemente dalla presenza degli interessati. Nel caso in cui invece, tra le nuove offerte ve ne siano due o più di pari importo, si procederà ancora come sopra descritto e così via sino a che non vi sia un'offerta che supera le altre.

L'aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta diventerà definitiva ed efficace, previa verifica della sua capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione e l'acquisizione della documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti.

Il comune comunicherà tramite PEC l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva, provvedendo contestualmente alla restituzione della cauzione ai non aggiudicatari. Tutto quanto previsto dal presente bando vincola l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta irrevocabile, mentre l'Amministrazione Comunale resta vincolata con l'aggiudicazione definitiva ed efficace.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

**Art. 10**  
**Cause di esclusione**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso;
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti:
  - istanza di partecipazione;
  - documentazione a corredo (ricevuta cauzione , attestato di avvenuto sopralluogo, ecc.);
  - busta contenente l'offerta economica;
- d) presentino l'offerta economica di locazione in una busta non chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure in una busta che, se pur chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, consente comunque la lettura dell'importo offerto;
- e) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica di locazione o presentano un'istanza di partecipazione per la quali manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste;
- f) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- g) presentino un deposito cauzionale provvisorio non conforme, per importo e caratteristiche, a quanto richiesto dal presente Avviso;
- h) presentino una offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del canone di locazione offerto;
- i) omettano di conferire i propri dati personali ai fini della gara;
- l) presentino l'istanza e/o l'offerta economica per le quali non sia stata rispettata qualunque altra prescrizione o indicazione contenuta nel presente bando.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati via PEC, seguita da comunicazione scritta, le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

**Art. 11**  
**Adempimenti per la stipula del contratto**

La stipulazione del contratto di locazione dovrà avvenire nel termine di **30 giorni** dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione efficace.

In esito alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere nel termine assegnato ai seguenti adempimenti:

- a. Costituire una polizza assicurativa del massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura del rischio incendio, con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in locazione. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici nulla escluso né eccettuato tenendo conto del valore dell'immobile, prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme;  
la polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta".
- b. Costituire una polizza assicurativa del massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura dei rischi incendi nulla escluso né eccettuato tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile;
- c. Costituire una polizza assicurativa con massimale di € 1.000.000,00 (unmilione) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera;
- d. Intervenire alla sottoscrizione del contratto nei termini indicati dall'amministrazione comunale e provvedere ai relativi costi;
- e. Produrre al momento della sottoscrizione del contratto, uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Latiano per una somma pari a tre mensilità del canone offerto a titolo di deposito cauzionale definitivo.
- f. Provvedere ad idonea fideiussione bancaria assicurativa, a prima richiesta, con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto, con rinnovo annuale, tacito alle medesime condizioni per la restante durata contrattuale, per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:
  - Impegno incondizionato da parte dell'istituto di emissione a versare entro 15 gg, a semplice richiesta scritta, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;
  - Formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore e ad eccepire le decadenze di cui all'art. 1957 del C.C.;
  - Preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria, produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto di locazione.

Ove l'aggiudicatario non provveda nei termini anzidetti agli adempimenti previsti ed alla consegna della documentazione, l'amministrazione comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e potrà affidare la gestione della struttura al soggetto che segue nella graduatoria, addebitando il maggior onere al soggetto che si è reso inadempiente.

Trascorsi 180 giorni dal termine ultimo fissato per la ricezione delle offerte senza che l'Amministrazione appaltante abbia dato corso all'aggiudicazione, le ditte offerenti hanno facoltà di svincolarsi, dandone comunicazione all'Amministrazione entro i 15 (quindici) giorni successivi mediante raccomandata A.R.

Il contratto verrà stipulato per scrittura privata con intervento del Segretario Comunale di Latiano per il quale dovranno essere versati dal soggetto aggiudicatario diritti di segreteria e rogito negli importi che saranno individuati a seguito dell'aggiudicazione secondo le disposizioni di legge ed in base all'importo contrattuale.

**Art. 12**  
**Consegna dell'immobile**

L'immobile sarà consegnato ad esito del completamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi del caso (accatastamento, agibilità, classificazione energetica, ecc.) mediante apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

**Art. 13**  
**Tutela dei dati personali**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali forniti all'Amministrazione Comunale.

Per poter partecipare all'asta il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione dei partecipanti.

I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura di vendita, nonché per l'aggiudicazione.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni. I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di locazione o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di locazione o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni eventualmente facenti parte delle Commissioni di Valutazione;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i.. In particolare l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento in locazione nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso.

Titolare del trattamento è il Comune di Latiano, con sede in Latiano alla via C. Battisti 1.  
 Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. è il Responsabile del Procedimento, Lucia Stella Errico (tel. 0831.7217230, fax. 08317217234, e-mail [lerrico@latiano.gov.it](mailto:lerrico@latiano.gov.it))

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula del contratto, saranno trattati dall'ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula del contratto e alla gestione dell'attività connessa.

**Art. 14**  
**Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Lucia Stella Errico cui potranno essere richieste tutte le informazioni della presente procedura (tel. 0831.7217230, fax. 08317217234, e-mail [lerrico@latiano.gov.it](mailto:lerrico@latiano.gov.it))

Latiano, lì 20 febbraio 2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
***Dott.ssa Lucia Stella Errico***

