



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
già Istituto Autonomo per le Case Popolari di Taranto
DIREZIONE GENERALE

AREA GESTIONE PATRIMONIO – UFFICIO GESTIONE LOCALI/TERRENI
Via Pitagora n.144/A – 74123 TARANTO

Indirizzo Web: <http://www.arcajonica.gov.it/> - E-mail: info@arcajonica.gov.it

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**per la concessione in locazione di unità immobiliari ad uso diverso da abitazione
da adibire ad uso commerciale/artigianale e ad uso deposito.**

OGGETTO DELL'AVVISO

L'ARCA Jonica – Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, con sede in Taranto alla Via Pitagora n.144/A, in esecuzione del Regolamento approvato con determinazione dirigenziale n.139 del 5/03/2018, esperisce **AVVISO PUBBLICO** per la concessione in locazione di unità immobiliari ad uso diverso da abitazione per la locazione degli immobili ad uso non abitativo, di seguito descritti, che **verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visto e piaciuto, per i quali sussiste l'obbligo di adattamento funzionale dello stesso con lavori integralmente a carico del concessionario.**

La selezione, sottende a soddisfare, principalmente, le esigenze del commercio e dell'artigianato e/o attività collaterali di deposito, esposizione e rappresentanza per i locali a tale uso destinati ed altri locali al servizio delle singole unità abitative (box-garages), ed ha la finalità di individuare le offerte ritenute più vantaggiose per l'Ente. **Non si terrà conto delle domande presentate prima e dopo la pubblicazione del presente Avviso**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, sia che gli stessi risultino sfitti esistenti disponibili, sfitti esistenti non disponibili (occupati abusivamente) e di quelli di prossima costruzione, sono di seguito indicati. Essi sono destinabili ad uso commerciale, artigianale e/o professionale ed ad uso deposito nel rispetto della normativa vigente, conformemente alla destinazione d'uso indicata nella tabella stessa e purché l'attività non produca inquinamento atmosferico o ambientale superiore agli indici fissati da leggi e regolamenti, per cui potrà essere richiesta idonea documentazione. **I locali, ancorché non visitabili, presa visione della relativa planimetria, verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visto e piaciuto, per i quali sussiste l'obbligo di adattamento funzionale dello stesso con lavori integralmente a carico del concessionario.**

INDIRIZZO	CIV	ED	BOX	PIANO	COMUNE	CANONE BASE	+ IVA	FGL	P.LLA	SUB	CAT	CL	SUP	R.C.
VIA GIUSEPPE GARIBALDI	72	-	-	Terra	TARANTO	60.00	13.20	319	680	1	C/1	3	15.00	219.24
VIA GIUSEPPE GARIBALDI	74	-	-	Terra	TARANTO	76.00	16.72	319	680	2	C/1	2	19.00	277.70
VICO CROCIFISSO	SN	-	-	Terra	TARANTO	116.00	25.52	319	680	3	C/6	2	29.00	124.31

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'avviso occorre far pervenire all'ARCA Jonica per raccomandata A.R. o presentato direttamente al Servizio Affari Generali – Ufficio Protocollo, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **14/08/2022** un plico chiuso, sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo sottoscritto su un lembo di chiusura con l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopra indicato e con la seguente dicitura: **NON APRIRE – PARTECIPAZIONE GARA INFORMALE AGGIUDICAZIONE LOCALI ARCA JONICA.**

L'offerta ed i documenti devono riguardare un solo locale tra quelli a concedersi in locazione, ma possono presentarsi offerte per più locali con le medesime modalità sopra indicate.

Il recapito del plico suddetto rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse a questa Agenzia in tempo utile.

Non saranno presi in considerazione agli effetti della partecipazione alla gara i plichi che non risultassero pervenuti, con le modalità sopra indicate, entro il suddetto termine o sui quali non siano indicati il mittente e/o non rechino la dicitura sopra riportata.

Si procederà all'esclusione della gara ove manchino o risultino incompleti o irregolari alcuni dei documenti richiesti. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che il plico o la busta interna contenente l'offerta non siano sigillati con ceralacca o nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura.

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura.

Le due buste dovranno essere opportunamente differenziate "A - Offerta", "B - Documentazione"

A - Domanda Offerta (Mod. A allegato all'avviso)



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
già Istituto Autonomo per le Case Popolari di Taranto
DIREZIONE GENERALE

AREA GESTIONE PATRIMONIO – UFFICIO GESTIONE LOCALI/TERRENI
Via Pitagora n.144/A – 74123 TARANTO

Indirizzo Web: <http://www.arcajonica.gov.it/> - E-mail: info@arcajonica.gov.it

Dovrà essere chiusa nella busta “A - Offerta” sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario l’offerta. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Dovrà contenere l’indicazione del locale richiesto in locazione specificando la via ed i dati catastali così come riportati nel presente avviso, del canone mensile a base di gara in cifre ed in lettere, la percentuale in rialzo sul canone base e la specificazione della destinazione d’uso del locale. L’offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente oppure, nel caso di società commerciale, dal suo legale rappresentante. Non saranno ammesse offerte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri. Dovrà inoltre contenere l’impegno ad usare i locali conformemente alla destinazione d’uso degli stessi. Qualora nell’offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, l’offerta sarà ritenuta nulla.

B – Documentazione che dovrà essere inserita

1. Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 46 DPR 445/2000 (Mod. B allegato all’avviso) per le persone fisiche;
2. Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 46 DPR 445/2000 (Mod. C allegato all’avviso) per le imprese;
3. Informativa ai sensi del D.Lgs. 101 del 10/08/2019 “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679” (Mod. D allegato all’avviso)

MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L’aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che proporrà l’offerta economicamente più vantaggiosa per l’Ente. All’aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al canone mensile a base di gara. Non verranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

La gara verrà aggiudicata in via provvisoria con il verbale redatto dalla commissione di gara ed in via definitiva, con effetto vincolante per l’ARCA Jonica, dopo l’approvazione dello stesso da parte dell’Amministrazione. Successivamente, e comunque entro 30 giorni dall’aggiudicazione provvisoria, le parti potranno stipulare il contratto di locazione.

Qualora non si arrivi alla stipula del contratto per qualsiasi causa dipendente dalla volontà dell’aggiudicatario, l’Ente è autorizzato ad incamerare i diritti di segreteria. L’aggiudicatario sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni verso l’Amministrazione.

REQUISITI PARTECIPANTI ALL’AVVISO

Possono partecipare al presente avviso le persone fisiche interessate ad utilizzare i locali per l’esercizio di un’attività commerciale, artigianale e/o professionale o per deposito a condizione che:

- 1) abbiano la cittadinanza italiana ovvero appartenenza ad uno Stato aderente all’Unione Europea o altra diversa nazionalità (in quest’ultimo caso, purché i soggetti interessati siano in regola con le vigenti leggi sull’immigrazione ed inseriti nella lista degli Uffici Provinciali del Lavoro o che svolgono attività lavorativa autorizzata;
- 2) non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all’art. 1 della legge 575/1965 e successive modificazioni e d integrazioni.
- 3) non siano debitori nei confronti dell’ARCA Jonica o abbiano procedure legali in corso con l’ARCA Jonica per qualsiasi motivo.

Sono inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative che esercitino un’attività commerciale, artigianale e/o professionale a condizione di:

- 1) essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- 2) non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- 3) non avere in corso procedure di cui al punto precedente;



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
già Istituto Autonomo per le Case Popolari di Taranto
DIREZIONE GENERALE

AREA GESTIONE PATRIMONIO – UFFICIO GESTIONE LOCALI/TERRENI
Via Pitagora n.144/A – 74123 TARANTO

Indirizzo Web: <http://www.arcajonica.gov.it/> - E-mail: info@arcajonica.gov.it

- 4) non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nella cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575/1995 e successive modificazioni e d integrazioni.

OBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'affidamento dei locali, che avrà natura concessoria, **avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, visto e piaciuto, per i quali sussiste l'obbligo di adattamento funzionale dello stesso con lavori integralmente a carico del concessionario**; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Concessionario e da un Funzionario dell'ARCA Jonica.

Al termine del periodo concessorio i locali torneranno nella piena disponibilità dell'ARCA Jonica, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Concessionario, senza onere alcuno per l'Ente concedente.

Saranno a carico dei Concessionari gli obblighi indicati all'art. 12 del vigente Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà dell'ARCA Jonica, che di seguito si trascrive:

- 1) Gli atti d'assegnazione in uso a terzi dei beni di proprietà dell'ARCA Jonica, così come definiti dal presente Titolo, devono prevedere a carico del Concessionario:
 - a) l'obbligo del pagamento del canone per l'utilizzo;
 - b) l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
 - c) il pagamento delle utenze;
 - d) il pagamento delle spese di gestione verso il Condominio per costi amministrativi generali, pulizia, custodia od altro;
 - e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone;
 - f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - g) l'obbligo di prestare idonea cauzione all'ARCA Jonica con versamento di 2 (DUE) mensilità del canone di locazione offerto a rialzo su quello a base di gara mediante bollettino postale su c/c postale n. 1037605043 intestato ad ARCA Jonica.
2. L'assegnatario deve inoltre garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizioni della Legge n.46/90 e del Decreto Legislativo n.81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione all'ARCA Jonica delle eventuali disfunzioni.
3. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

Ogni concessionario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte, con le modalità stabilite dal Regolamento.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri relativi alla stipula delle concessioni.

CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

I locali verranno concessi, ai sensi dell'art.4 del Regolamento, con il metodo delle offerte a busta chiusa a rialzo sulla base del canone mensile determinato dall'Ente.

L'aggiudicazione verrà effettuata in via provvisoria con il verbale redatto dalla commissione di gara ed in via definitiva, con effetto vincolante per l'ARCA Jonica, dopo l'approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione.

Successivamente, e comunque entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, le parti potranno stipulare il contratto di locazione.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
già Istituto Autonomo per le Case Popolari di Taranto
DIREZIONE GENERALE

AREA GESTIONE PATRIMONIO – UFFICIO GESTIONE LOCALI/TERRENI
Via Pitagora n.144/A – 74123 TARANTO

Indirizzo Web: <http://www.arcajonica.gov.it/> - E-mail: info@arcajonica.gov.it

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del Decreto Legislativo n.101 del 10/08/2019 “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679”, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

Il presente Avviso ed i relativi allegati sono pubblicati all’Albo Pretorio *on line*, sono scaricabili dal sito internet dell’ARCA Jonica: www.arcajonica.it.

Il Regolamento per la disciplina dell’uso dei beni immobili dell’ARCA Jonica è consultabile all’indirizzo: www.arcajonica.it.

Responsabile del Procedimento è il Dott. Minuccio Massarelli – Responsabile dell’Area Patrimonio/Gestione Utenza.

Taranto, 29 Agosto 2022

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Cosimo DE LUCA