



COMUNE DI MATERA

Settore Gestione del Territorio

Servizio Sassi

SCADENZA ORE 13:00 DEL 20 OTTOBRE 2020

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE UNITARIADI 15 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBCATI NEI RIONI SASSI DI MATERA AD USO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI

Premesso:

- che, in attuazione della L. 771/86 recante “Conservazione e recupero dei Rioni Sassi di Matera”, la Giunta Comunale, con Del. n. 00439-2019 del 23/10/2019, ha dato mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio - Servizio Sassi, di adottare atti gestionali conseguenti gli indirizzi di valorizzazione dei Rioni Sassi anche sotto il profilo socio economico;
- che tale obiettivo può essere conseguito anche mediante l’insediamento di laboratori e attività artigianali di qualità: artistiche, tradizionali e digitali che , nel segno della manualità che è sinonimo di unicità, non perseguano processi di standardizzazione;
- che ai fini di tale valorizzazione si ritiene opportuno attivare azioni dirette alla tutela e allo sviluppo dell’artigianato nelle sue diverse espressioni territoriali e produttive, per sostenere e promuovere la creazione, la crescita, lo sviluppo delle imprese operanti in tale settore, nonché favorire i processi di ricambio generazionale salvaguardando, in questo modo, i saperi antichi e recenti, intesi quali processi tradizionali di lavorazione afferenti alla sfera del patrimonio immateriale e i mestieri che sono alla base dello sviluppo economico e sociale che rappresentano le eccellenze del territorio;
- che il Comune di Matera, a tal fine, ha individuato quale sede ideale per la concretizzazione di tali obiettivi il piccolo comparto di 15 immobili di Via San Nicola del Sole, già ristrutturati dalla ex sub-concessionaria Sviluppo Basilicata S.p.a., così da costituire ‘Il Quartiere degli Artieri’.

Ritenuto necessario, ai fini del recupero e della conservazione anche economica dei Rioni Sassi sanciti dall’art. 1 della L.771/1986, mantenere le attuali destinazioni d’uso produttive degli immobili quali laboratori e attività artigianali di qualità artistiche, tradizionali e digitali che non perseguano processi di standardizzazione, come meglio definite nel D.P.R. 25/05/2001 n. 288 recante “*Regolamento concernente l’individuazione dei settori delle lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell’abbigliamento su misura*”.

Ritenuto, altresì, opportuno che gli immobili di che trattasi facciano parte di un unitario progetto gestionale e promozionale, candidato all’amministrazione, da associazioni della categoria artigiana rappresentate nel CNEL e operanti sul territorio da più di 10 anni.

Visto il vigente “*Regolamento per l’assegnazione in locazione d’immobili di proprietà pubblica nei*

Rioni Sassi” attuativo dell’art. 10 della L. 771/1986, approvato con D.C.C. n. 21 del 21/02/1992 e modificato con D.C.C. n. 84 del 27/12/2000 (nel prosieguo definito “Regolamento”).

Il Dirigente dell’Ufficio Sassi, ing. Felice Viceconte, in esecuzione della D.G.C. n. 00439-2019 del 23/10/2019 rende noto che è indetta una gara per l’affidamento in locazione unitaria di 15 immobili di proprietà dello Stato, trasferiti in concessione all’Amministrazione Comunale di Matera, ai sensi dell’art.11 comma 6 della L. 11/11/1986 n. 771, ubicati nei Rioni Sassi di Matera aventi destinazione di attività artigianali di qualità: artistiche, tradizionali e digitali.

1. Art.1) OGGETTO E FINALITÀ DEL BANDO.

1.1. Il presente bando ha per oggetto l’affidamento in locazione unitaria di 15 immobili di proprietà dello Stato, come meglio descritti al seguente art. 2).

1.2. Finalità del bando è conseguire il pieno utilizzo degli immobili mediante l’esperienza di azioni atte a garantirne l’utilizzo continuativo nel periodo di affidamento in locazione e il mantenimento della destinazione d’uso produttiva prevista dalle Previsioni Generali del Recupero, strumento di attuazione degli interventi di cui alla L.11/11/1986 n. 771.

1.3. In tal senso con il bando si vuole:

- affidare l’utilizzo di tutti i locali ad un unico operatore;
- promuovere le attività ascrivibili all’artigianato di qualità: artistico, tradizionale e digitale mediante corsi di formazione finalizzati alla creazione di nuove imprese artigiane e al successivo “accompagnamento” nella fase di start up, mediante misure di assistenza diversificate (es. fiscale; gestionale; finanziaria; legale; marketing, pubblicitaria ecc.) offerte direttamente dall’operatore unico;
- diffondere i valori legati alle produzioni artigianali quali la trasmissibilità della conoscenza, la capacità di far evolvere l’impianto sociale ed economico del territorio, il rafforzare il legame fra tradizione e innovazione mediante l’utilizzo delle attuali tecnologie, la sperimentazione tecnica attuata attraverso la pratica dell’*“imparare facendo”*;
- dare la massima visibilità al maggior numero di operatori del settore dell’artigianato artistico, dato che *“gli oggetti dell’artigianato artistico e tradizionale vanno considerati testimonianze delle tradizioni e della creatività da trasmettere alle prossime generazioni”*, ed è quindi importante salvaguardarne la produzione;
- favorire la collaborazione e gli scambi tra artigiani, in modo che il contributo delle diverse professionalità stimoli nuove idee e progetti;
- programmare un calendario annuale di eventi, esposizioni, mostre e incontri sui temi dell’artigianato artistico, per divulgare la conoscenza delle tecniche e delle tematiche della produzione artigianale.

1.4. A tal fine l’assegnazione degli immobili di cui al presente bando avverrà con l’affidamento unitario dei complessivi quindici immobili ad associazioni con lo scopo di:

- favorire l'aggregazione di associazioni, la cui convivenza possa essere di ulteriore incentivo per la loro collaborazione e possa portare alla realizzazione di attività rivolte ai giovani differenziate e multidisciplinari;
- favorire la partecipazione delle associazioni alla valorizzazione e all'implementazione del capitale sociale e culturale della città;
- contribuire al mantenimento e miglioramento del patrimonio immobiliare del Rione Sassi del Comune di Matera;
- costituire un "Quartiere degli Artieri" che offra la possibilità di convivenza tra l'attività delle botteghe artigiane e l'attività laboratoriale e formativa, che metta insieme gli insegnamenti teorici, legati alle tecnologie, alla comunicazione (anche secondo i più moderni principi legati alla digital communication, al social networking) e la pratica artigianale specifica. Un luogo con una logistica che permetta ai laboratori artigianali di trovare una struttura centralizzata in grado di fornire servizi e seminari e fare pratica.

1.5. L'operatore unico che sarà selezionato sarà garante della corretta attuazione delle finalità del bando nei confronti dell'Amministrazione Comunale con la quale dovranno essere concordati gli obiettivi, le strategie, le iniziative e le attività da porre in essere.

2. Art.2) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

2.1. L'Amministrazione appaltante è il COMUNE DI MATERA con sede in Viale Aldo Moro, s.n. C.A.P. 75100 – Matera (prov. MT) Italia.

Cod. Fisc. 80002870774. – Partita IVA: 00313580771.

PEC: comune.matera@cert.ruparbasilicata.it

Unità organizzativa responsabile: Settore Gestione del Territorio – Servizio Sassi.

Responsabile del procedimento: Dirigente Settore Gestione del Territorio.

2.2. Per ricevere informazioni, prendere visione della documentazione e degli allegati di gara e concordare le modalità di sopralluogo agli immobili, rivolgersi nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 al Geom. Claudio Montinaro n. telefonico 0835 241359 indirizzo e-mail ufficio.sassi@comune.mt.it

2.3. Il bando, completo dei documenti, è pubblicato sul sito dell'amministrazione comunale al seguente URL: <http://www.comune.mt.it/amministrazione-trasp/bandi-di-gara-e-contratti>

Le domande dovranno essere recapitate al seguente indirizzo:

Comune di Matera – Viale Aldo Moro s.n. – 75100 MATERA – (MT) – Italia.

2.4. I plichi dovranno pervenire al Comune di Matera, a pena di esclusione, entro le ore 13,00 del 20 OTTOBRE 2020. N:B: NON FA FEDE IL TIMBRO POSTALE DI SPEDIZIONE.

3. Art.3) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE.

3.1. Gli immobili messi a bando sono tutti ubicati in un unico piccolo comparto ricadente nei Rioni Sassi di Matera in Via San Nicola del Sole e Vico Conservatorio; gli immobili sono

contigui e sono tutti di proprietà dello Stato, per esso espropriati in epoche diverse ai sensi della L. 17/05/1952 n. 619 ed attualmente trasferiti in concessione all'Amministrazione Comunale di Matera in virtù dell'art. 11 comma 6 della L.11/11/1986 n. 771 recante: "Conservazione e recupero dei Rioni Sassi di Matera".

3.2. Le unità immobiliari urbane offerte in locazione sono le seguenti:

Dati catastali desunti dagli atti d'esproprio	Dati catastali attuali	Superficie mq	N. Vani e accessori
N.C.E.U. - Comune di Matera - Foglio 159			
<i>Via Ospedale Vecchio n.30 part. 1314 sub. 1</i>	Via S. Nicola del Sole n.13 part. 2944 sub. 1	48,25	1+4
<i>Via San Nicola del Sole nn. 14 – 15 part. 1227</i>	Via S. Nicola del Sole n.14 part. 1227 sub. 3	36,33	1+2
<i>Via San Nicola del Sole nn. 14 – 15 part. 1227</i>	Via S. Nicola del Sole n.15 part. 1227 sub. 4	55,43	1+3
<i>Via Conservatorio n. 30 Già via San Nicola del sole n. 16 part. 1226 sub. 2</i>	Via S. Nicola del Sole n.16p art. 1226 sub. 3	36,02	1+3
<i>Via Conservatorio n. 17 Già via Conservatorio n. 129 part. 1226 sub. 1 e 3</i>	Via S. Nicola del Sole n.17 part. 1226 sub. 4	45,52	1+3
<i>Via S. Nicola del Sole n.18 Già Via Conservatorio n. 18 part. 1225 sub. 2</i>	Via S. Nicola del Sole n.18 part. 1225 sub. 3	41,50	1+2
<i>Via San Nicola del Sole nn. 19 – 21 part. 1225 sub. 1</i>	Via S. Nicola del Sole n.19 part. 1225 sub. 4	38,12	1+3
<i>Via S. Nicola del Sole n.20 1224 sub. 1</i>	Via S. Nicola del Sole n.20 part. 1224 sub. 3	69,29	1+4
<i>Via San Nicola del Sole nn. 19 – 21 part. 1224 sub. 2</i>	Via S. Nicola del Sole n.21 part. 1224 sub. 4	18,38	1+2
<i>Via S. Nicola del Sole n.22 Già Via San Nicola del Sole n. 17 part. 1080</i>	Via S. Nicola del Sole n.22 part. 1080 sub. 1 e part. 3375 sub. 1	45,52	2+2
<i>Via S. Nicola del Sole n.23 part. 1078- 1079</i>	Via S. Nicola del Sole n.23 part. 1078 sub. 1	41,50	1+3
<i>Via S. Nicola del Sole n.24 Già Via San Nicola del Sole n. 18 part. 1081 sub. 1</i>	Via S. Nicola del Sole n.24 part. 1081 sub. 4	88,27	1+5
<i>Via S. Nicola del Sole n.25 part. 1081 sub. 2</i>	Via S. Nicola del Sole n.25 part. 1081 sub. 5	23,88	1+1
<i>Via S. Nicola del Sole n.26 part. 1081 sub.3</i>	Via S. Nicola del Sole n.26 part. 1081 sub. 6	39,48	1+3
<i>Vico Conservatorio n. 32 part. 1148 sub.1</i>	Vico Conservatorio n. 32 part. 1148 sub. 2	64,14	1+3

- 3.3. Le superfici riportate sono pari alle superfici nette calpestabili misurate dalle planimetrie catastali.
- 3.4. Tutti gli immobili sono attualmente censiti in al catasto fabbricati del Comune di Matera con attribuzione della categoria C/3, laboratori per arti e mestieri.
- 3.5. Dette unità immobiliari versano in buono stato di conservazione e sono immediatamente utilizzabili e saranno affidate nelle condizioni in cui si trovano attualmente, libere da persone e/o cose; gli oneri per le eventuali opere edilizie che dovessero essere necessarie per adeguare gli spazi alle necessità dell'aggiudicatario saranno interamente a carico di quest'ultimo, senza pretesa di ristoro o rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

4. Art.4) DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.

4.1. Il canone di locazione degli immobili è determinato in base all'aggiornamento dei parametri contenuti nel Regolamento, che all'art. 3, stabilisce i canoni di locazione degli immobili in funzione della superficie netta degli stessi, della destinazione d'uso, dell'ubicazione in alcune strade dei Rioni Sassi e della collocazione rispetto al suolo (ipogei o epigei). Considerato che gli immobili hanno destinazione d'uso non abitativa, che non ricadono nelle strade indicate al comma 1), lettera b), punto 1 del Regolamento, e che sono sia ipogei che epigei i canoni stabiliti sono i seguenti:

- per le unità immobiliari epigee € 2,01/mq/mese;
- per le unità immobiliari ipogee € 0,67/mq/mese.

4.2. Il Regolamento, all'art. 3 comma 3, prevede che il canone debba essere aggiornato a cadenza biennale nella misura delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati (FOI) accertate dall'ISTAT. Agli atti d'ufficio risulta che tale aggiornamento non sia mai stato applicato dall'anno 2000, data dell'ultima variazione disposta con D.C.C. n.84, conseguentemente si ritiene necessario provvedere all'aggiornamento dei canoni.

4.3. Pertanto sulla base dell'indice FOI di cui al precedente comma 3.3, calcolato come di seguito su basi ISTAT:

Indice FOI gennaio 2001 (base 1995 = 100) = 113,09

Indice FOI gennaio 2020 (base 2015 = 100) = 102,70

Coefficiente di raccordo da base 1995 a base 2010 = 1,373

Coefficiente di raccordo da base 2010 a base 2015 = 1,071

Var = $\left(\frac{102,70}{113,09} \times 1.373 \times 1.071 \times 100 - 100\right) = 33,54\%$ con arrotondamento a due decimali.

Ne consegue che i canoni rivalutati, con arrotondamento ad un decimale, sono:

per le unità immobiliari epigee € 2,01x33,54% = € 2,70/mq/mese;

per le unità immobiliari ipogee € 0,67x33,54 = € 0,90/mq/mese.

4.4. Comparando i canoni di locazione rideterminati con quelli stimati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell’Agenzia delle Entrate nel secondo semestre del 2019 per il comune di Matera, risulta evidente quanto i primi, nonostante l’adeguamento ISTAT, siano sottostimati; si è quindi proceduto ad adeguare i canoni di locazione allineandoli con le rilevazioni dell’OMI.

4.5. L’Agenzia delle Entrate riporta per la categoria dei laboratori produttivi, ricadenti nella zona C2 del Comune di Matera che include i Rioni Sassi, valori di locazione pari a minimo € 3,00/mq x mese e massimo € 5,00/mq x mese. Considerato che la quasi totalità degli immobili è caratterizzata da giacitura mista (in parte ipogea ed in parte epigea) si ritiene congruo, per i medesimi, un canone di locazione pari ad **€ 4,00/mq x mese** desunto dalla media fra il minimo e il massimo. Per i due immobili completamente epigei si applicherà il canone massimo di € 5,00/mq x mese.

4.6. Applicando i canoni così determinati alle superfici nette dei singoli immobili si ottengono i canoni mensili per ciascun immobile che sono riportati di seguito:

Immobile	Natura	Superficie mq	Canone / mq	Canone mensile
Via S. Nicola del Sole n.13	mista	48,25	€ 4,00	€ 193,00
Via S. Nicola del Sole n.14	mista	36,33	€ 4,00	€ 145,32
Via S. Nicola del Sole n.15	mista	55,43	€ 4,00	€ 221,72
Via S. Nicola del Sole n.16	mista	36,02	€ 4,00	€ 144,08
Via S. Nicola del Sole n.17	mista	45,52	€ 4,00	€ 182,08
Via S. Nicola del Sole n.18	mista	41,50	€ 4,00	€ 166,00
Via S. Nicola del Sole n.19	mista	38,10	€ 4,00	€ 152,40
Via S. Nicola del Sole n.20	mista	69,29	€ 4,00	€ 277,16
Via S. Nicola del Sole n.21	mista	18,38	€ 4,00	€ 73,52
Via S. Nicola del Sole n.22	mista	45,52	€ 4,00	€ 182,08
Via S. Nicola del Sole n.23	mista	41,50	€ 4,00	€ 166,00
Via S. Nicola del Sole n.24	mista	88,27	€ 4,00	€ 353,08
Via S. Nicola del Sole n.25	epigea	23,88	€ 5,00	€ 119,40
Via S. Nicola del Sole n.26	epigea	39,48	€ 5,00	€ 197,40
Vico Conservatorio n. 32	mista	64,14	€ 4,00	€ 256,56
TOTALI	SUPERFICI	Mq 691,61	CANONI	€ 2.829,80
TOTALE CANONE ANNUALE PER L'INTERO COMPARTO				€ 33.957,60

4.7. Il canone di locazione dovrà essere corrisposto alla scadenza di ogni mese o, a scelta del soggetto affidatario, con cadenza trimestrale.

- 4.8. In ottemperanza dell'art. 4 del Regolamento, i canoni di locazione e le somme accessorie a qualsiasi titolo versate o dovute dall'operatore unico selezionato saranno inseriti in apposito capitolo di bilancio, con vincolo di spesa per la realizzazione e la manutenzione delle opere previste dalla legge 11 novembre 1986 n.° 771, secondo quanto stabilito dall'art. 10 ultimo comma, della precitata legge.
- 4.9. Il canone come sopra fissato sarà aggiornato ogni anno, con inizio dal secondo anno di locazione, nella misura delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertate dall'ISTAT e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, alla variazione verificatasi rispetto all'anno precedente.
- 4.10. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, di numero tre rate del canone, nonché di quant'altro dovuto, costituirà in mora il Conduttore senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi al tasso legale corrente.
- 4.11. In relazione all'emergenza determinatasi a seguito della pandemia correlata alla diffusione del virus SARS-COV2, al fine di incentivare la ripresa economica del settore dell'artigianato artistico e di qualità, l'operatore che al termine della selezione risulterà affidatario è esentato dalla corresponsione dei canoni di locazione per l'anno 2020.

5. Art.5) DURATA DELLA LOCAZIONE

- 5.1. La locazione avrà la durata di **anni nove** (art. 2, comma1, lettera b, del Regolamento assegnazione locazione immobili), a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto con facoltà dell'Amministrazione di rinnovo dello stesso, per una sola volta, attraverso la sottoscrizione di un nuovo contratto.

Resterà salva la facoltà del Comune di Matera di esercitare il diniego di rinnovo per la sopravvenuta necessità di utilizzo del bene a fini istituzionali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 29, comma 1, lett. b) e c) della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii.
- 5.2. Il periodo di locazione, anche a seguito di rinnovo (tacito od espresso), non potrà in ogni caso eccedere la durata complessiva di diciotto (18) anni; decorso tale termine il contratto di locazione s'intenderà risolto di diritto e senza necessità di ulteriore comunicazione di disdetta da parte dell'amministrazione comunale di Matera.
- 5.3. Il Comune di Matera (Locatore) avrà, altresì, la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento del Conduttore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, nel caso di mancato pagamento del canone o degli oneri accessori per importi pari almeno a quello di sei mensilità del canone.
- 5.4. La risoluzione del contratto comporterà l'obbligo per il Conduttore di lasciare gli spazi oggetto della presente locazione liberi da persone e cose entro il termine di trenta giorni.
- 5.5. Al termine del periodo di locazione il conduttore dovrà restituire le unità immobiliari al Comune di Matera in buono stato di manutenzione e conservazione, compatibilmente con la durata dell'affidamento e il normale utilizzo degli stessi, comprovato dalla redazione di apposito verbale di riconsegna degli immobili.

- 5.6. Nella durata del contratto di locazione è compreso l'eventuale periodo di tempo necessario per la progettazione e l'esecuzione delle opere di adeguamento degli immobili alle esigenze dell'aggiudicatario, come già indicato all'art. 3), punto 3.5; in tale periodo l'operatore unico affidatario dovrà comunque corrispondere il canone di locazione derivante dall'aggiudicazione.
- 5.7. L'operatore unico selezionato dovrà produrre, a garanzia degli importi contrattuali ed entro 30 giorni dall'aggiudicazione, una polizza fideiussoria di importo pari al canone complessivo di **una (1) annualità** comprensivo dell'incremento offerto all'amministrazione nell'offerta economica di cui al successivo art. 10), punto 10.6. Tale fidejussione sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale in caso di inadempienza degli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicatario.

6. Art.6) EVENTUALI OPERE EDILI NECESSARIE

- 6.1. Gli immobili posti a bando versano in buono stato di conservazione, sono immediatamente utilizzabili e saranno affidati nelle condizioni in cui si trovano, attualmente, liberi da persone e/o cose.
- 6.2. Eventuali opere edilizie di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che dovessero essere necessarie per adeguare gli spazi alle necessità dell'aggiudicatario, dovranno in ogni caso essere autorizzate preventivamente dal Comune nella debita forma scritta; ogni onere relativo a tali opere, inclusi gli oneri per la progettazione, la direzione dei lavori, il deposito del titolo edilizio, i collaudi, le conformità degli impianti, gli oneri catastali e quelli per il deposito dell'agibilità finale ove necessari, sarà interamente a carico dell'aggiudicatario, senza pretesa di ristoro delle spese sostenute nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicataria.
- 6.3. Per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria si intendono tutte le opere previste dagli artt. 14 e 16 delle vigenti "Norme tecniche di attuazione degli interventi" – allegato "D" delle "Previsioni generali del recupero in attuazione della L. 771/86", approvate con D.C.C. n. 83 del 27/11/2012, e del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.
- 6.4. L'esecuzione degli eventuali interventi dovrà rispettare tutte le vigenti disposizioni normative e di legge in materia di edilizia e di sicurezza sui luoghi di lavoro. Inoltre l'operatore unico aggiudicatario, prima del deposito del titolo abilitativo relativo ai lavori di adeguamento delle unità immobiliari messe a bando, dovrà conseguire, ove necessarie, le autorizzazioni previste ai sensi degli artt. 21-22, 55-56 e 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- 6.5. Ai fini della partecipazione al bando sarà obbligatorio prendere preventivamente visione dello stato degli immobili. Per tale adempimento l'Amministrazione mette a disposizione un dipendente tecnico del Servizio Sassi, nella persona del Geom. Claudio Montinaro da contattarsi telefonicamente al n. 0835 241359, o tramite e-mail all'indirizzo ufficio.sassi@comune.mt.it La richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata e

sottoscritta dal rappresentante legale dell'associazione o raggruppamento che intende partecipare al bando e dovrà riportare il nominativo della persona individuata per l'espletamento dello stesso.

- 6.6. All'atto del sopralluogo concordato la persona incaricata dovrà produrre idonea delega a svolgere tale adempimento, sottoscritta dal rappresentante legale dell'associazione o del raggruppamento che intende partecipare al bando, corredata di fotocopie di documento d'identità in corso di validità del delegato e del delegante; tale documentazione, da prodursi in doppia copia controfirmata dal tecnico del Comune, varrà quale dimostrazione dell'avvenuta presa visione dello stato degli immobili prevista dal successivo art. 10) punto 10.2.4 del bando.
- 6.7. Per l'intero periodo di locazione l'operatore unico selezionato dovrà provvedere alla sola manutenzione ordinaria mentre l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria, sempre che le opere necessarie siano riconducibili ad un normale utilizzo degli immobili. Eventuali opere di manutenzione che dovessero essere necessarie per utilizzo improprio, o per omessa cura e vigilanza degli immobili, saranno a totale carico dell'operatore selezionato e non saranno scomputabili dai canoni di locazione.
- 6.8. Poiché gli immobili sono già stati ristrutturati e gli eventuali lavori necessari per adeguarli si configurano quali interventi di seconda generazione, non è previsto il beneficio dei contributi in conto capitale previsti dall'art. 7 della L. 11/11/1986 n. 771. Tale beneficio non sarà invocabile neanche in caso di futuro rifinanziamento della Legge medesima.
- 6.9. Il Locatario si obbliga ad usare il bene in modo da non arrecare danno ad altri e a tenere comunque indenne il Locatore da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per morte, lesioni e/o danni a persone e/o cose cagionati in occasione dell'utilizzo della cosa locata e delle operazioni di manutenzione a suo carico, senza poter vantare nei confronti del Locatore alcun diritto di rivalsa, di risarcimento o rimborso.
- 6.10. Il Locatario alla stipula del contratto dovrà consegnare al Locatore copia delle polizze assicurative, con vincolo a favore del Comune di Matera, stipulate a proprie spese con una compagnia assicuratrice, che si impegna a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione e comunque sino all'effettiva riconsegna dei locali, a copertura rispettivamente dei danni arrecati alla porzione immobiliare locata e ad ogni altro bene del Locatore, nonché dei danni arrecati a terzi comunque verificatisi, esonerando espressamente il Comune di Matera da ogni responsabilità al riguardo.
- 6.11. Tali polizze dovranno contenere la clausola in forza della quale l'Assicuratore s'impegna a non esercitare nei confronti del proprietario dell'immobile la "rivalsa" prevista a favore dello stesso dall'art. 1916 codice civile.
- 6.12. Il Locatario dovrà consegnare al Locatore copia di tutte le quietanze annuali attestanti l'avvenuto pagamento del premio.

7. Art.7) DESTINATARI DELL'AVVISO.

- 7.1. Ai sensi dell'art. 1 lettera b) del Regolamento, possono candidarsi al presente bando le associazioni della categoria artigiana rappresentate nel CNEL, operanti sul territorio comunale che realizzino iniziative e progetti di utilità e innovazione culturale e formativa, preferibilmente rivolte ai giovani.

8. Art.8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

- 8.1. Sono ammesse a partecipare al presente bando le associazioni della categoria artigiana rappresentate nel CNEL, operanti nel territorio comunale da almeno dieci (10) anni, che non si trovano in situazione di morosità nei confronti del Comune di Matera alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- 8.2. Possono presentare offerte le associazioni che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e non si trovino in alcuna delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.
- 8.3. È ammessa la partecipazione di associazioni in forma singola o in raggruppamento costituito o costituendo, in tale secondo caso ogni singola associazione facente parte del raggruppamento dovrà possedere i requisiti di cui ai precedenti punti 8.1 e 8.2.
- 8.4. Ogni associazione o raggruppamento potrà presentare **una sola** istanza di partecipazione; le associazioni potranno partecipare o esclusivamente in forma singola o esclusivamente in forma associata. La presentazione di più istanze da parte della medesima associazione (es. in forma singola e anche come partecipante ad uno o più raggruppamenti) è **motivo di esclusione di tutte le istanze relative**.
- 8.5. Non sono ammessi i circoli privati, gli enti e le associazioni che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro.

9. Art.9) TERMINI DI PARTECIPAZIONE.

- 9.1. Si procederà all'aggiudicazione del compendio immobiliare in favore del soggetto che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Matera secondo i criteri specificati nel successivo art. 12) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.
- 9.2. L'operatore che intende partecipare al bando dovrà far pervenire all'**Ufficio Protocollo del Comune di Matera, viale Aldo Moro s.n., 75100 Matera**, entro e non oltre le ore **13,00** del **20 ottobre 2020**, un plico in busta sigillata controfirmata su tutti i lembi, riportante la dicitura **"BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE UNITARIADI 15 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO UBICATI NEI RIONI SASSI DI MATERA AD USODI ATTIVITÀ ARTIGIANALI"**. All'esterno del plico dovranno essere indicati la **ragione sociale dell'associazione, il nome del legale rappresentante, la sede, il n. telefonico, l'indirizzo di**

posta elettronica certificata al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura. In caso di raggruppamento dovranno essere inoltre indicate le sole denominazioni di tutte le associazioni componenti, fermo restando che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate al capogruppo delegato.

- 9.3. **I plichi non conformi a quanto richiesto al punto 9.2 saranno esclusi dalle successive fasi della procedura.**
- 9.4. Il recapito del plico rimane ad esclusivi rischio e responsabilità del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse pervenire entro il termine fissato all'indirizzo di cui sopra.
- 9.5. **Nel caso che uno stesso operatore inoltri più plichi questi saranno tutti esclusi dalle successive fasi della procedura.**

10. Art.10) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

10.1. Il plico (in formato massimo A3) dovrà contenere **3 BUSTE** contrassegnate come di seguito:

BUSTA N. 1 con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

BUSTA N. 2 con la dicitura "PROPOSTA PROGETTUALE"

BUSTA N. 3 con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Le tre buste dovranno essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a **pena di esclusione**.

10.2. **La busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovrà contenere a **pena di esclusione** la seguente documentazione compilata in ogni sua parte:

10.2.1. Domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione sul modello allegato A) al presente bando, da cui risulti:

- l'oggetto del bando;
- il numero di partita IVA e codice fiscale;
- indirizzo dove ha sede l'Associazione;
- n. telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata per ricezione di comunicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale;
- indicazione del legale rappresentante e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara.

In caso di raggruppamento di associazioni la domanda dovrà essere sottoscritta da un capogruppo appositamente delegato e dovrà essere allegata la delega conferita sottoscritta dai rappresentanti di tutte le associazioni partecipanti. Per ogni associazione componente il raggruppamento dovranno essere specificate le voci alle lettere b. – c. – d.

10.2.2. Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione.

10.2.3. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando nella quale il concorrente dichiara (allegato B).

- la data dalla quale l'Associazione opera nel Comune di Matera;
- di concorrere al bando con una singola istanza di partecipazione in forma singola o associata;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione contemplate dall'art.80 del D.lgs. n. 50/5016;
- la data dalla quale l'associazione partecipante è rappresentata nel CNEL;
- che l'associazione partecipante non si configura quale circolo privato, non ha legami con partiti politici, organizzazioni sindacali o di datori di lavoro e organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, che non prevede limitazioni in relazione all'ammissione dei soci;
- di essere regolarmente costituita da almeno 10 anni e di avere un atto costitutivo e/o uno statuto registrato;
- di essere in regola con il rendiconto economico e finanziario, il libro soci e con le adempimenti connesse alla natura associativa;
- di non occupare abusivamente immobili di proprietà di enti pubblici;
- di non trovarsi in situazione di morosità nei confronti con l'Amministrazione Comunale alla data di pubblicazione del bando;
- di non aver in corso con l'Amministrazione Comunale cause civili o amministrative;
- se l'associazione ha beneficiato negli ultimi tre anni di contributi e/o altre forme di agevolazione da parte di Enti pubblici e in che misura;
- se l'associazione è o è stata negli ultimi tre anni affidataria di immobili di proprietà pubblica specificando l'Ente e l'ubicazione dell'immobile.
- di aver preso visione di tutte le clausole del presente bando, ed accettare tutte le regole e condizioni che disciplinano la gara in oggetto;
- di essere consapevole che non sono previsti contributi di cui alla legge 771/86;
- di impegnarsi a mantenere immutata la attuale destinazione d'uso artigianale degli immobili per tutta la durata della locazione anche in presenza di proroga;
- di impegnarsi ad eseguire gli eventuali lavori di adeguamento, manutenzione ordinaria e straordinaria con oneri completamente a proprio carico;
- di impegnarsi ad avviare le attività entro i termini indicati nella proposta progettuale, a pena di decadenza dalla locazione, senza diritto a rimborso alcuno;
- di accettare senza riserve lo schema di contratto di locazione di cui all'allegato E) del bando;
- di obbligarsi a comunicare tempestivamente a questa amministrazione ogni modificazione intervenuta negli assetti degli organismi amministrativi della associazione o raggruppamento. La mancata tempestiva comunicazione potrà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, costituire causa di risoluzione del

contratto;

- di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n.196/2003, il trattamento dei dati personali per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura;
- di autorizzare l'Amministrazione Comunale a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata qualora un partecipante alla gara eserciti il "diritto di accesso agli atti" ai sensi della L. n. 241/1990;
- di indicare in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico commerciale.

10.2.4. Attestazione di presa visione degli immobili di cui al punto 6.6 del bando, debitamente sottoscritta dalla persona incaricata del sopralluogo e dal tecnico comunale allo stesso demandato, completa della delega da parte del rappresentante della associazione o raggruppamento.

10.2.5. **In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo** nella Busta 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RT costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RT costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 10.2.1 dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo;
- la dichiarazione di cui al punto 10.2.3 dovrà essere presentata da ciascun componente il raggruppamento;
- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto 10.2.4 del presente Bando potrà essere presentato da un solo componente.

10.3. **La busta n.2 "PROPOSTA PROGETTUALE"** dovrà contenere **a pena di esclusione** la seguente documentazione, redatta secondo lo schema contenuto nell'allegato C), compilata in ogni sua parte:

10.3.1. **Progetto Operativo** con i seguenti contenuti:

- a) curriculum dell'associazione** (di tutte le associazioni in caso di raggruppamento), indicante:
- a1) la data di fondazione dell'associazione;
 - a2) la eventuale data di iscrizione/registrazione negli albi o registri comunali, regionali, nazionali;
 - a3) estratto delle finalità indicate nello statuto e nell'atto costitutivo;

- a4) il numero complessivo dei soci, di quelli fondatori, di quelli con diritto di voto, di quelli ordinari e dei componenti del consiglio direttivo;
- a5) il numero di anni di operatività sul territorio comunale;
- a6) il quantitativo ed una breve sintesi delle attività svolte nell'ultimo triennio aventi contenuti di pubblico interesse.

b) Ipotesi gestionale contenente:

- b1) elementi di coerenza con le finalità del bando;
- b2) ipotesi di utilizzo dei vari immobili e loro destinazione (es.: quali immobili saranno destinati ad attività comuni e di formazione e/o promozione, quali alle attività proprie dell'associazione/raggruppamento ecc.);
- b3) elencazione del numero e della qualità dei servizi di assistenza offerti agli artigiani presenti sul territorio comunale;
- b4) indicazione circa i costi che gli artigiani dovranno sostenere per avvalersi dei servizi elencati o loro eventuale gratuità;
- b5) indicazione delle attività di artigianato artistico e tradizionale che si prevede di promuovere nel compendio immobiliare con particolare riferimento a quelle tipiche storicamente legate al territorio regionale,
- b6) indicazione del numero e dei contenuti delle attività di pubblico interesse e di quelle di promozione del settore dell'artigianato artistico e tradizionale che si intende intraprendere con riferimento ad almeno i primi due anni successivi all'eventuale affidamento degli immobili;
- b7) data prevista per l'effettivo avvio delle attività, successiva alla fase di individuazione e insediamento degli artigiani ed agli eventuali lavori di adeguamento.

c) Elementi di innovazione tecnologica:

- c1) utilizzo di tecnologie di informazione e comunicazione (ICT) per la promozione e la diffusione in ambito nazionale e internazionale del progetto e delle produzioni artigianato artistico e tradizionale (es.: sito internet dedicato, vendita on line dei beni prodotti, utilizzo di newsletter, mailing, list, social media, marketing digitale, cloud computing, open data ecc.);
- c2) partecipazione a network nazionali e internazionali finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti di artigianato artistico e tradizionale;
- c3) collegamento e collaborazione con strutture analoghe operanti nel panorama locale-nazionale e internazionale.

d) Sostenibilità economico-finanziaria:

- d1) iniziative di autofinanziamento anche mediante crowdfunding;
- d2) eventuali finanziamenti esterni già concessi o da richiedere.

10.4. A corredo della proposta progettuale possono essere allegati materiali illustrativi (formato massimo A3), si precisa che ciascun documento aggiuntivo dovrà essere firmato

dal rappresentante legale e riportare l'indicazione del Soggetto Partecipante o Capogruppo, sia esso in forma singola, sia in RT. Ai fini della valutazione dell'offerta, non costituirà elemento penalizzante, né causa di esclusione per il concorrente la mancata presentazione degli stessi.

- 10.5. La proposta progettuale dovrà contenere una dichiarazione con la quale il concorrente, o capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo costituito, si impegni a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta progettuale presentata, il cui mancato o ritardato adempimento potrà essere valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di risoluzione del contratto. Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal capogruppo designato e da tutti i rappresentanti delle mandanti.
- 10.6. **La busta n.3 "OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere **a pena di esclusione** la seguente documentazione, redatta secondo lo schema contenuto nell'allegato D), compilata in ogni sua parte:
- a) **Offerta economica** debitamente compilata sull'apposito modello allegato D) riportante **l'incremento del canone annuale** offerto all'Amministrazione Comunale distinto per singolo immobile e l'ammontare del canone complessivo. **NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE OFFERTE RIPORTANTI IMPORTI IN RIBASSO DEI CANONI DETERMINATI AL PRECEDENTE ART. 4) PUNTO 4.6.**
- 10.7. Tutti i documenti e le dichiarazioni inseriti nelle buste dovranno essere sottoscritti di proprio pugno dal concorrente, o capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo costituito; nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo non ancora costituito i documenti dovranno essere sottoscritti dal capogruppo designato e da tutti i rappresentanti delle mandanti. Il Progetto Operativo potrà essere firmato solo in copertina e sull'ultima pagina a condizione che sia confezionato in un fascicolo non spaginato e che non contenga facciate bianche.

11. Art.11) COMMISSIONE DI VALUTAZIONE.

- 11.1. La valutazione delle richieste pervenute nei termini sarà espletata da una apposita Commissione tecnica, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016, da costituirsi con Determinazione del dirigente del Settore Gestione del Territorio successivamente alla scadenza del Bando.
- 11.2. La commissione sarà composta dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio, con mansioni di Presidente, e da due funzionari del medesimo Settore da individuarsi fra i Servizi Urbanistica – Patrimonio – Sassi, la Commissione sarà coadiuvata da un dipendente del Servizio Sassi che espletterà le funzioni di segretario verbalizzante senza diritto di voto.

12. Art.12) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

12.1. La valutazione delle richieste risponderà ai seguenti criteri:

12.1.1. **Canone complessivo più vantaggioso per l'Amministrazione** (busta n. 3) **max. punti 40**, detto parametro verrà stabilito moltiplicando il canone annuale per la durata prevista del contratto di locazione (9 anni). Stabilito pari al massimo il punteggio dell'offerta riportante il canone più vantaggioso verrà calcolato il punteggio per le altre offerte secondo la formula seguente:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{punteggio massimo}}{\text{canone più vantaggioso}}$$

Il punteggio così determinato sarà arrotondato a due cifre decimali.

12.1.2. **Progetto Operativo** (busta n. 2) **max. punti 60**, sarà esaminato e valutato l'insieme dei contenuti del progetto secondo i seguenti sottocriteri:

ASPETTO VALUTATO	DESCRIZIONE	PUNTI(MAX.)
a) Curriculum max.10 punti	1) N. soci a. da 1 a 5 = 1 punto b. da 5 a 15 = 2 punti c. oltre 15 = 3 punti	1)3 punti
	2) Anni di operatività sul territorio comunale a. da 1 a 5 = 1punto a. da 5 a 10 = 2punto b. oltre 10 = 3 punti	2)3 punti
	3) Attività di pubblico interesse svolte nell'ultimo triennio a. 0 attività = 0 punti b. da 1 a 5 = 1punto c. da 6 a 10 = 2 punti d. da 10 a 15 = 3 punti d. oltre 15 = 4 punti	3)4 punti
b) Ipotesi gestionale max.35 punti	1) Elementi di coerenza con le finalità del bando. Valutazione della Commissione da 0 a 10 punti	1)10 punti
	2) Ipotesi di utilizzo dei vari immobili. Valutazione della Commissione da 0 a 5 punti	2)5 punti
	3) Numero, qualità e costi dei servizi offerti agli artigiani presenti sul territorio comunale. Valutazione della Commissione da 0 a 5 punti	3)5 punti
	4) Tipologia attività artigianali artistiche da promuovere e riferimento a quelle di valenza regionale. Valutazione della Commissione da 0 a 5 punti	4)5 punti
	5)Numero e qualità attività di pubblico interesse ipotizzate per il primo biennio. Valutazione della Commissione da 0 a 5 punti	5)5 punti
	6) Tempi previsti per l'apertura a pieno regime. a. entro 12 mesi = 1punto b. entro 6 mesi = 3 punti	6)5 punti

	c. entro 3 mesi = 5 punti	
c) Innovazione tecnologica max.10 punti	1) Utilizzo di ICT. a. sito internet = 1 punto b. shop on line = 1 punto c. social media = 1 punto d. web marketing = 1 punto e. open data = 1 punto	1)5 punti
	2) Network di vendita nazionali e internazionali. a. nazionali = 1 punto b. internazionali = 2 punti	2)2 punti
	3) Partnership con analoghe strutture locali, nazionali e internazionali. a. locali = 1 punto b. nazionali = 2 punti c. internazionali = 3 punti	3)3 punti
d) Sostenibilità economica max.5 punti	1) Iniziative di autofinanziamento. a. crowdfunding = 1 punto b. risorse proprie = 2 punti c. a+b = 3 punti	1)3 punti
	3) Finanziamenti esterni. a. da richiedere = 1 punti b. già concessi = 2 punti	3)2 punti
	TOTALE	60 PUNTI

Il calcolo del punteggio relativo al “progetto operativo” viene calcolato attraverso la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

C(a) = punteggio complessivo da attribuire all’offerta (a);

n = numero totale dei requisiti a cui è stato attribuito un punteggio;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell’offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ = sommatoria.

Il coefficiente **V(a)_i** è determinato attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

12.1.3. La somma del punteggio ottenuto per l’offerta economica e di quello ottenuto per il progetto operativo determinerà il punteggio finale da attribuire all’associazione o raggruppamento ai fini della posizione nella graduatoria provvisoria finale.

12.2. La Commissione valutatrice utilizzerà i criteri della tabella di giudizio di seguito riportata.

12.2.1. La valutazione dei progetti, in relazione ai criteri di natura qualitativa, sarà effettuata mediante l’attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascun componente della Commissione sulla base dei criteri motivazionali

elencati nella tabella.

12.2.2. Una “griglia” verrà redatta con le valutazioni di ogni componente della Commissione di valutazione per ciascuna delle Associazioni ammesse a partecipare.

12.2.3. Le tabelle di calcolo, inserite nei verbali costituiscono parte integrante e sostanziale degli stessi. Per attribuire specifici punteggi a ogni descrittore qualitativo, nelle dimensioni valutate, si adotta la tabella che, prendendo come base la scala numerica da 0 a 1, fa ad essa riferimento tramite una proporzione per ogni valore massimo fissato nella Griglia” Criteri di valutazione delle domande”.

Valore	Tabella di “giudizio” degli elementi qualitativi
0	Nessun elemento fornito
0,1	Scarsissimo (assenti gli elementi fondamentali richiesti)
0,2	Molto scarso (quasi assenti gli elementi richiesti)
0,3	Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti)
0,4	Insufficiente (carente in qualche elemento richiesto del Bando)
0,5	Mediocre (non del tutto rispondente alle sole linee generali del Bando)
0,6	Sufficiente (rispondente alle sole linee generali del Bando)
0,7	Discreto (articolato ma non completo)
0,8	Buono (ben articolato ma non del tutto completo)
0,9	Ottimo (completo e ben articolato)
1	Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi)

12.2.4. Le proposte progettuali che non raggiungeranno complessivamente il punteggio di 50/100, nelle dimensioni valutate della Tabella di valutazione (di cui sopra), saranno escluse dall’aggiudicazione in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi richiesti.

13. Art.13) ESAME DELLE DOMANDE.

13.1. Nei 60 (sessanta) giorni successivi alla scadenza del bando, la Commissione procederà a verificare in primo luogo che i plichi siano pervenuti nei termini di cui all’art. 2) punto 2.4, escludendo quelli eventualmente pervenuti fuori termine.

13.2. Nel prosieguo la Commissione verificherà che i plichi pervenuti nei termini siano conformi alle modalità indicate all’ art. 9), punti 9.2, 9.3 e 9.5 e si procederà all’esclusione di quelli non conformi.

13.2.1. I plichi pervenuti fuori termine, e quelli non conformi, non dovranno essere aperti e potranno essere restituiti ai richiedenti previa richiesta scritta degli stessi e dopo stesura di idoneo verbale di restituzione da sottoscrivere fra il richiedente e un rappresentante dell’Amministrazione Comunale.

13.3. Successivamente la Commissione procederà all’apertura dei plichi ammessi ed

esaminerà la conformità delle buste alle modalità indicate all'art. 10), punto 10.1 escludendo quelle non conformi.

- 13.4. La Commissione proseguirà i suoi lavori verificando il contenuto della documentazione amministrativa (busta n.1), del Progetto Operativo (busta n.2), e dell'Offerta Economica (busta n. 3),verificandone la conformità alle indicazioni contenute nell'art. 10), procedendo con la valutazione e l'assegnazione dei punteggi ai singoli concorrenti secondo le modalità previste dall'art. 12).
- 13.5. Al termine di tale fase sarà redatta una graduatoria provvisoria che sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Matera all'indirizzo www.comune.mt.it. e nell'Albo Pretorio.
- 13.6. Si procederà all'esame dei contenuti anche nel caso che pervenga una sola richiesta.

14. Art.14) INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO.

- 14.1. Verrà prescelto il candidato che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione, avrà ottenuto il totale più alto.
- 14.2. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha riportato il punteggio più alto per il criterio." Offerta Economica" di cui all'art 10); in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà con il sorteggio in seduta pubblica.

15. Art.15) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

- 15.1. Entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito del Comune dell'elenco della graduatoria provvisoria, gli assegnatari provvisori dovranno produrre:
 - idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8);
 - la documentazione di cui all'art.10),punti 10.2.3 e 10.2.5, resa mediante certificati originali o in copia conforme;
 - idonea fidejussione come indicato all'art. 5), punto 5.7.
 - polizza di assicurazione danni arrecati agli immobili locati, nonché R.C.T. per danni arrecati a terzi del valore di €. 150.000,00 (euro Centocinquantamila//00) con esonero del Comune di Matera da ogni responsabilità al riguardo. Tali polizze dovranno contenere la clausola in forza della quale l'Assicuratore si impegna a non esercitare nei confronti del proprietario dell'immobile la "rivalsa" prevista a favore dello stesso dall'art. 1916 codice civile.
- 15.2. In seguito alla verifica della documentazione prodotta si procederà, con determinazione dirigenziale, all'approvazione della graduatoria definitiva che sarà approvata e resa pubblica nelle forme di legge.
- 15.3. L'Amministrazione non procederà all'assegnazione in favore dei partecipanti che si trovano in situazione di morosità nei confronti del Comune di Matera o di occupazione abusiva di immobili di proprietà o in concessione a questo Ente.

- 15.4. Al termine di tali adempimenti si procederà alla stipula del contratto di locazione e alla consegna degli immobili.
- 15.4.1. Tale consegna avverrà con la sottoscrizione di un verbale dal quale risulti che gli immobili vengono accettati e graditi dall'affidatario nello stato in cui si trovano, divenendone questi custode anche nei confronti di terzi; ogni eventuale lavoro di riattamento, ivi compreso ogni intervento necessario per adeguarli alle esigenze di utilizzo, in ogni caso autorizzato preventivamente dal Comune nella debita forma scritta, dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'affidatario, senza richiesta, a tale titolo, di rimborsi o indennizzi.
- 15.5. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare o meno la graduatoria stilata.
- 15.6. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

16. Art.16) MOTIVI DI ESCLUSIONE.

16.1. Saranno esclusi dalla gara i plichi d'invio:

- a) pervenuti dopo il termine perentorio di cui al precedente art. 2), punto 2.4, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga a destinazione nei termini prescritti;
- b) carenti di sigle e sigilli sui lembi di chiusura, rispetto a quanto previsto dall'art. 10) del presente bando;
- c) carente all'esterno dell'indicazione dell'oggetto della gara o della denominazione dell'associazione o raggruppamento concorrente;
- d) che rechino all'esterno strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- e) che risultino inviati da una medesima singola associazione, anche aderente ad uno o più raggruppamenti, in più di un esemplare, secondo quanto indicato all'art. 8), punto 8.4 e art. 9), punto 9.5;
- f) carenti all'interno di una o più di una delle certificazioni o dichiarazioni richieste indicate nell'art.10) punti da 10.2 a 10.2.5, ovvero con una o più di una delle predette dichiarazioni contenenti riserve, dati o requisiti insufficienti ovvero manifestazioni di volontà o di accettazione non conformi alle disposizioni del bando;
- g) contenenti il progetto operativo formulato in difformità a quanto prescritto dall'art.10), punti da 10.3 (busta n.2) a 10.5;
- h) contenenti l'offerta economica formulata in difformità a quanto prescritto dall'art.10),

punto 10.6(busta n.3);

- i) che contengano documenti firmati difformemente da quanto previsto dall'art. 10), punto 10.7.

17. Art.17) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

17.1. I dati personali saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 101/2018, con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento ha la finalità di consentire l'accertamento dell'identità e l'idoneità dei concorrenti all'assegnazione degli immobili oggetto del presente bando;

17.2. Il Titolare dei dati è il Comune di Matera nella persona del Sindaco pro-tempore. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Gestione del Territorio – Servizio Sassi. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al GDPR- Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679).

17.3. Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003.

- Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.
- I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.
- Il titolare del trattamento è il Comune di Matera, il Responsabile del Trattamento è il Dirigente del Settore Gestione del Territorio – Servizio Sassi.
- Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.
- Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

18. Art.18) RISERVE.

18.1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento del bando senza dover corrispondere ai partecipanti alcunché a titolo di rimborso, risarcimento o indennità.

19. Art.19) INFORMAZIONI.

19.1. Gli atti di gara, sono reperibili sul sito Internet:www.comune.matera.it, e presso il Settore Gestione del Territorio- Servizio Sassi, previo contatto telefonico al n. **0835 241359** o tramite e-mail all'indirizzo ufficio.sassi@comune.mt.it, ai medesimi recapiti è possibile rivolgersi nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 per ricevere informazioni, prendere visione della documentazione e degli allegati di gara e concordare le modalità di sopralluogo agli immobili.

MATERA, 08 Settembre 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO SASSI

Ing. Felice VICECONTE