



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA DET. N. 1516 DEL 10/07/2025 PER LA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI CASTELLANETA (TA).

LA RESPONSABILE DELLA II^a AREA
dott.ssa Francesca CAPRIULO

PREMESSO CHE:

- le politiche attive del lavoro e dei servizi per l'impiego rientrano, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, della Costituzione nella materia, di legislazione concorrente tra lo Stato e le Regioni, "tutela e sicurezza del lavoro";
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 91 del 22.01.2019, è stato approvato lo Statuto dell'Agenzia Regionale delle Politiche Attive per il Lavoro (A.R.P.A.L.);
- tra le competenze dell'Agenzia Regionale per le Politiche Attive del Lavoro (A.R.P.A.L.), ai sensi dell'art. 8 della L. R. n. 29 del 29/06/2018, vi è quella di dare attuazione a progetti attribuiti dalla Regione nell'ambito delle politiche attive per il lavoro (lett. K);

CONSIDERATO CHE:

- nell'ambito della programmazione legata al Potenziamento dei CPI, rientra quale misura cardine quella "infrastrutturale" legata strettamente all'ampliamento quali - quantitativo dei servizi anche in termini di risorse umane e competenze professionali;
- in ottemperanza all'art.3, comma 1, della legge 56/1987 rubricato "Partecipazione dei comuni agli oneri logistici e finanziari delle sezioni circoscrizionali e dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate", fornire una sede ai Centri per l'impiego, costituisce ancora oggi un obbligo a carico del Comune che ne ospita la sede;

DATO ATTO che con D.C.C. n. 61 del 30/12/2023 e successiva n. 6 del 30/01/2024 si è approvato lo schema di accordo tipo (ex art. 15 legge n. 241/1990) tra ARPAL PUGLIA e il Comune di Castellana Grotte per la gestione dei rapporti legati all'utilizzo della sede del centro per l'impiego sito nell'immobile identificato catastalmente al fg. 56 part. 50 sub 6, successivamente sottoscritto a febbraio 2024;

CONSIDERATO che, a seguito di valutazioni di carattere tecnico, con nota prot. n. 6925 del 25.02.2025 e ss. l'Ufficio Tecnico – U.O. Patrimonio ARPAL ha manifestato interesse per una nuova sede del CPI, individuata nella "Casa del Parco" sita in via Taranto, angolo via dell'Assunta e identificata catastalmente al foglio 59, particella 82 sub. 3;



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

DATO ATTO che con proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 47, in corso di pubblicazione con n. 31 del 23.06.2025, valutati i vantaggi per l'Ente derivanti dai lavori di potenziamento programmati per l'immobile, si stabiliva di concedere per dieci anni salvo rinnovo in favore dell'ARPAL Puglia l'immobile in via Taranto, angolo via dell'Assunta, censito al catasto fabbricati al foglio 59, particella 82 sub. 3, da adibire a nuova sede del Centro per l'Impiego del proprio territorio, approvando contestualmente lo schema di accordo tipo (ex art. 15 legge n. 241/1990) per la gestione dei rapporti tra gli Enti;

CONSIDERATO tuttavia che nel corso del dibattimento sono emersi elementi che hanno portato a rimandare la discussione del punto;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 262 del 10/07/2025 con la quale si dà apposito indirizzo alla Responsabile della II^a Area finalizzato all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di locali da assumere in locazione da destinare a Centro per l'Impiego nel territorio del Comune di Castellana Grotte, in caso di eventuale accertata indisponibilità di spazi comunali adeguati a tale funzione;

RENDE NOTO

Che il Comune di Castellana Grotte intende avviare una indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla locazione di un immobile in Castellana Grotte (TA) con destinazione d'uso per uffici pubblici da destinare a sede del Centro per l'Impiego (CPI).

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, la presenza sul mercato di soggetti interessati, siano essi persone fisiche e/o giuridiche, a presentare un'offerta relativa alla disponibilità in locazione di un immobile situato nell'ambito del contesto urbano di Castellana Grotte (TA) con destinazione d'uso per uffici pubblici e con le caratteristiche essenziali di seguito meglio specificate, da destinare a sede del Centro per l'Impiego (CPI) di Castellana Grotte (TA).

Il presente Avviso ha scopo esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Castellana Grotte, che si riserva la possibilità di sospendere o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dello stesso e senza che ciò possa far sorgere e/o legittimare in capo ai soggetti partecipanti alcun tipo di pretesa a qualsiasi titolo (ivi compresi diritti a risarcimento e/o indennizzi). Non dà luogo ad alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né diritto a ricevere prestazione alcuna da parte dell'Ente, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Il Comune di Castellana Grotte (TA) si riserva espressamente la facoltà di non procedere alla locazione di nessun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Alla presente procedura sono ammessi a partecipare, sia singolarmente sia appositamente e temporaneamente raggruppati, i soggetti che soddisfino i seguenti requisiti:

1. inesistenza delle cause ostative di cui al D.Lgs. 159/2011 (Disposizioni antimafia);
2. assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;
3. inesistenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle procedure selettive e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. non essere in posizione debitoria, a qualunque titolo, nei confronti dell'Ente Comune di Castellana.

Il proprietario o rappresentante legale dovrà indicare nella manifestazione:

- a. proprie generalità, i recapiti (residenza, posta elettronica certificata, posta elettronica ordinaria, recapiti telefonici);
- b. le seguenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46, 47 e 77-bis del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:
 1. di avere cittadinanza italiana. Per i cittadini degli Stati membri dell'Unione Europea: di avere il godimento dei diritti civili e politici degli Stati di appartenenza e provenienza ed il possesso di tutti i requisiti prescritti per i cittadini della Repubblica Italiana;
 2. di godere dei diritti civili e politici;
 3. di non essere stato condannato/a, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro la fede pubblica;
 4. di non avere subito condanne penali e non essere soggetto/a a procedimenti penali per i quali le disposizioni di legge impediscano la costituzione di un rapporto di pubblico impiego;
 5. di non essere stato destituito/a o dichiarato decaduto/a o dispensato/a da un pubblico impiego, ovvero dichiarato interdetto da un pubblico ufficio;
 6. di non aver violato la normativa sulla inconferibilità di incarichi pubblici ai sensi del D. Lgs. n. 39/2013;
 7. di essere disponibile, se nominato/a, a rimuovere le eventuali ipotesi di incompatibilità previsti dalla vigente normativa nazionale, in particolare con riferimento alla L. 190/2012, D. Lgs 39/2013 e D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012;

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla procedura coloro i quali si trovino in una delle cause di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, i dipendenti del Comune di Castellana, loro parenti entro il quarto grado e affini entro il secondo grado che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito.

2 – CARATTERISTICHE ESSENZIALI

Ai fini della stipula del Contratto costituiscono requisiti essenziali dell'immobile i seguenti:

- a. Ubicazione nell'area urbana del Comune di Castellana (TA) o frazione marina;
- b. Essere nella piena e immediata proprietà e disponibilità del proponente;



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

- c. Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- d. Conformità alla normativa in materia di edilizia;
- e. Destinazione d'uso "ufficio" (destinazione catastale B/4 – A/10) alla data di presentazione della candidatura. Alternativamente, il soggetto proponente dovrà depositare, unitamente alla candidatura, apposita dichiarazione con la quale si impegni a variare la destinazione d'uso, conformemente a quanto richiesto dal Comune di Castellana Grotte nella proposizione che precede, entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione [6 mesi dalla data di conclusione del presente procedimento];
- f. Indipendenza dell'immobile con autonomia di accessibilità;
- g. Superficie attesa compresa tra mq 400 e mq 500 in grado di ospitare almeno 20 postazioni lavoro, presenza di sale riunioni, sale conferenze, sale multifunzionali, di uffici chiusi singoli, di uffici chiusi multipli, di open space, di sale break, di spazi destinati alla formazione, di spazi per archivio e/o deposito, di servizi igienici in numero rapportato al personale e per ogni piano almeno uno accessibile ai disabili. In caso di immobile multipiano dovrà essere garantita la presenza di almeno un ascensore per disabili;
- h. Possesso del certificato di agibilità o di richiesta del certificato su cui è maturato il silenzio-assenso o di segnalazione di certificata agibilità e delle altre successive eventuali richieste che hanno interessato l'immobile o porzioni di esso;
- i. La rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ed alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996, ovvero alla normativa in vigore in fase di costruzione;
- j. La rispondenza alle prescrizioni di cui all'allegato IV D.lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- k. Possesso del certificato prevenzione incendi rilasciato dai vigili del fuoco (DPR 151/2011), Alternativamente, il soggetto proponente dovrà depositare, unitamente alla candidatura, apposita dichiarazione con la quale dichiara che l'immobile, in relazione al contesto edilizio in cui è allocato, non necessita del certificato di prevenzione incendi;
- l. La conformità alla normativa tecnica e antisismica (Classe d'uso III). Alternativamente, il soggetto proponente dovrà depositare, unitamente alla candidatura, apposita dichiarazione con la quale si impegni a produrre, ove non già disponibile, l'analisi di vulnerabilità sismica a propria cura e spese entro 30 giorni dalla eventuale selezione dell'immobile.
- m. Conformità a tutte le normative statali e regionali, nonché ai regolamenti in particolar modo a quelli in materia di igiene e sicurezza.

Si specifica che, per quanto attiene l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, questi saranno a carico di ARPAL, in funzione delle specifiche esigenze e come previsto dal Piano di



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

**PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO**

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Potenziamento, diversamente da ogni intervento di adeguamento strutturale che dovrà essere a carico della proprietà che dovrà garantire la piena e completa rispondenza del fabbricato alla normativa strutturale e sismica in relazione alla destinazione d'uso "Ufficio pubblico" che rientra in classe d'uso III.

3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE ISTANZA

La manifestazione d'interesse, debitamente sottoscritta dal proprietario o dall'avente titolo, persona fisica o giuridica, corredata da documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire a mezzo PEC all'indirizzo: **comunecastellanetaprotocollo@postecert.it** entro e non oltre il perentorio termine **delle ore 12:00 del quindicesimo giorno naturale e consecutivo dalla data di inizio della pubblicazione del presente Avviso all'Albo pretorio informatico del Comune di Castellana Grotte, ovvero entro lunedì 28/07/2025** e dovrà recare in oggetto la dicitura: **"Indagine di mercato per la locazione di locali da destinare a sede del Centro per l'impiego di Castellana Grotte (TA). Manifestazione d'interesse"**.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine indicato.

Alla manifestazione di interesse, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere allegata copia fotostatica leggibile, fronte e retro, del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e dovrà essere firmata, a pena di irricevibilità, dal proprietario o dall'avente titolo o dal suo procuratore ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura da cui si evincono i poteri di rappresentanza. Saranno irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione. Il Comune si riserva di sottoporre a controllo e valutazione le manifestazioni pervenute circa la posizione dei candidati, il possesso dei requisiti di partecipazione, la sussistenza di situazioni di incompatibilità e/o di conflitto di interessi nelle forme e nei modi di legge. A tal fine potrà richiedere al concorrente o agli Enti competenti la presentazione della documentazione probatoria di quanto dichiarato.

La manifestazione di interesse (da inserire nel file **Allegato B "Offerta tecnica"**) dovrà contenere la seguente documentazione tecnica:

- a. Proposta di locazione sottoscritta (anche in forma autografa con allegata copia di documento di identità in corso di validità del titolare se persona fisica o ditta individuale o del legale rappresentante in caso di soggetto con personalità giuridica), con indicazione del prezzo richiesto espresso in cifre e lettere, e comunque riportante tutti i dati ivi richiesti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione di quello in lettere.
- b. Relazione descrittiva dell'immobile che si intende proporre nella quale dovrà essere specificato:
 1. l'ubicazione dell'immobile proposto (via e numero civico);
 2. la destinazione d'uso;
 3. l'indicazione della superficie;
 4. l'identificazione catastale;
 5. la corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto;
 6. il titolo di proprietà;
 7. la corrispondenza dell'immobile con riferimenti a gravami, pesi diritti attivi o passivi, ecc.;
 8. l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 9. la data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato);



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

10. l'indicazione dei posti auto presenti nell'area parcheggio;
 11. le caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile proposto;
 12. la descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
 13. la dotazione impiantistica;
 14. la dichiarazione della classe energetica.
- c. Dichiarazione sostitutiva – atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 in merito all'assenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone;
 - d. Visura catastale;
 - e. Planimetria dell'immobile, quotata anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi interni;
 - f. Documentazione fotografica dell'immobile proposto;
 - g. Eventuale perizia di stima dell'immobile;
 - h. Dichiarazione asseverata, sottoscritta da un professionista abilitato, iscritto al rispettivo ordine professionale, attestante che l'immobile proposto:
 1. è in buono stato di manutenzione, conforme alle normative vigenti in materia residenziale, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
 2. è dotato di impianti conformi alle prescrizioni di legge;
 3. ha superato la verifica di vulnerabilità sismica o è in fase di adeguamento.

I motivi di esclusione diretta sono:

- a. Condanne penali (art. 94 comma 1 D.lgs. 36/2023);
- b. Tentativo di infiltrazione mafiosa (art. 94 comma 2 D.lgs. 36/2023);
- c. Violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali (art. 94 comma 6 D.lgs. 36/2023).

I motivi di esclusione sottoposti alla valutazione dell'Ufficio sono:

- a. Gravi infrazioni delle attuali norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- b. Inottemperanza agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- c. Stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo dell'operatore economico;
- d. Gravi illeciti che possono mettere in dubbio professionalità e affidabilità dell'operatore economico;
- e. Tentativo di influenzare indebitamente la stazione appaltante durante il processo di assegnazione dell'appalto;
- f. Tentativo di ottenere informazioni riservate per essere avvantaggiato durante la gara;
- g. Gravi carenze nell'esecuzione di un precedente appalto o la presenza di una condanna di risarcimento danni o sanzioni comparabili;
- h. Inadempimenti riconosciuti o accertati nei confronti dei subappaltatori;
- i. Conflitti di interesse, irrisolvibili in alcun modo se non con l'esclusione;
- j. Violazione del divieto di intestazione fiduciaria;
- k. Assenza della certificazione che attesti che l'operatore è in regola con le norme per il diritto di lavoro dei disabili;



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

1. Partecipazione di due diversi operatori aventi un rapporto tra società collegate o controllate.

Eventuali chiarimenti tecnici e informazioni relative alla presentazione della documentazione potranno essere richiesti all'indirizzo PEC **comunecastellanetaprotocollo@postecert.it** entro e non oltre **n. 2 (due)** giorni precedenti alla scadenza dei termini per la presentazione delle manifestazioni.

Il plico digitale della manifestazione dovrà contenere al suo interno tre distinti file così denominati:

A. Allegato A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

B. Allegato B – OFFERTA TECNICA

C. Allegato C – OFFERTA ECONOMICA

Nel file n. 1, da denominare "**Allegato A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" ed il nome del soggetto offerente, **dovrà essere contenuta la seguente documentazione:**

A) ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE utilizzando il modello sub ALLEGATO A), in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00 contenente le seguenti dichiarazioni:

- a. di aver preso visione della manifestazione di interesse e di accettare le caratteristiche essenziali dell'affidamento;
- b. l'inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 (Disposizioni antimafia);
- c. l'inesistenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle procedure selettive e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- e. di accettare la condizione che la richiesta di partecipazione alla procedura non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, la quale sarà libera di seguire anche altre procedure, riservandosi la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare pretesa alcuna;
- f. quanto altro specificato all'art. 1 del presente Avviso;
- g. copia fotostatica di documento di identità, in corso di validità, del dichiarante sottoscrittore;

Nel file n. 2, da denominare "**Allegato B – OFFERTA TECNICA**" ed il nome del soggetto offerente, dovrà essere inserita la documentazione tecnica specificata al presente articolo, alle pagine 4 e 5;

Nel file n. 3, da denominare "**Allegato C – OFFERTA ECONOMICA**" ed il nome del soggetto offerente, dovrà essere contenuta la seguente documentazione: C1) OFFERTA ECONOMICA opportunamente compilata in ogni sua parte sulla base del MODELLO ALLEGATO (ALLEGATO E) in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00. TUTTA la documentazione relativa all'offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta dal soggetto offerente, con allegata copia del documento di riconoscimento del



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO

UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

medesimo in corso di validità. L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

4 - PROCEDIMENTO VALUTATIVO E ISTRUTTORIA

Una volta scaduti i termini per la presentazione delle domande, l'Amministrazione accerterà l'ammissibilità formale delle domande, verificando la sussistenza dei requisiti di ammissibilità e rilevando d'ufficio la presenza degli altri documenti richiesti. Ai fini della valutazione, l'Amministrazione si riserva di richiedere qualsiasi ulteriore documentazione si rendesse necessaria per l'istruttoria. In tal caso la documentazione dovrà essere fornita entro il termine perentorio stabilito nella richiesta. Decorso inutilmente tale termine la domanda sarà considerata inammissibile e verrà archiviata.

Le offerte saranno valutate da apposita commissione, nominata dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023.

La Commissione, verificata la rispondenza delle proposte a quanto richiesto all'art. 2 del presente Avviso "CARATTERISTICHE ESSENZIALI", procederà a valutare le stesse attribuendo un punteggio come di seguito riportato:

N. Criterio	Criteri di valutazione (tecnici)	Punti max
1	Agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo delle reti dei trasporti pubblici locali e di facile accessibilità per l'utenza, in particolare per i soggetti a ridotta mobilità	5
2	Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico ed eventuale dotazione di spazi di pertinenza riservati che consentano di ospitare i veicoli del personale e dell'utenza	5
3	Livello qualitativo delle dotazioni impiantistiche	15
4	Stato manutentivo dell'immobile e proposte di ristrutturazione e/o adeguamento in relazione all'insediamento di n. 20 postazioni di lavoro	30
5	Capacità spaziale dell'immobile e disponibilità di locali idonei per l'accoglienza (open space) e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza (uffici) in relazione all'insediamento di n.20 postazioni di lavoro	15
Totale		70

La Commissione, per l'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio, terrà conto della relazione tra giudizio qualitativo di valutazione e i relativi coefficienti, di seguito indicati, che dovranno essere moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio di valutazione:

Giudizio Qualitativo	Coefficienti
Eccellente	1
Ottimo	0,9



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO

UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Non valutabile	0

Offerta economica: MAX 30 PUNTI

Per l'offerta economica, all'operatore che offre il canone di locazione più basso sono attribuiti 30 punti, mentre alle rimanenti proposte sarà attribuito un punteggio decrescente in ordine inversamente proporzionale, come esemplificato con la seguente formula:

$$\text{punteggio attribuito} = \left[\frac{\text{Valore economico proposto}}{\text{Valore economico più alto}} \right] \times 30$$

A parità di punteggio sarà preferito il soggetto con il punteggio più alto nell'Offerta tecnica. **Le prime tre proposte classificate saranno oggetto di una valutazione interlocutoria con ARPAL finalizzata alla individuazione della rispondenza alle esigenze della medesima agenzia.**

Si fa presente sin d'ora che ai fini dell'eventuale stipula del contratto di locazione il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione allo scopo richiesta dalla locale Agenzia del Demanio o Area Tecnica per verificare la congruità del canone di locazione.

5 - RISARCIMENTO DANNI E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Considerata la peculiare finalità del presente Avviso, il Comune si riserva ampia facoltà di valutazione in merito all'adeguatezza dell'immobile proposto, anche alla luce di considerazioni di ordine e sicurezza pubblica, nonché di effettuare uno o più sopralluoghi presso gli immobili proposti. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni ulteriore accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

L'eventuale locatore, inoltre, sarà ritenuto decaduto qualora, in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione, si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato; le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Nel caso di mancata stipula dell'eventuale contratto di locazione per fatto imputabile alla parte proponente, il Comune di Castellana Grotte, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere all'individuazione di altro immobile sulla base della graduatoria, fatta salva in ogni caso la possibilità di richiesta danni alla parte proponente inadempiente.



COMUNE DI CASTELLANETA

C.A.P. 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

PROVINCIA DI TARANTO
UFFICIO PATRIMONIO

PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Avverso i risultati della procedura è ammesso il ricorso nelle forme di legge.

6 - ALTRE INFORMAZIONI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto. Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune di Castellana Grotte né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento del servizio. Il Comune di Castellana Grotte si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'acquisizione del servizio sopra menzionato. Inoltre, sulla base delle istanze pervenute, l'Amministrazione ha la facoltà di procedere o non procedere all'affidamento, per sopravvenute specifiche esigenze di carattere pubblico, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente.

Qualora alla scadenza non siano pervenute istanze, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di pubblicare l'Avviso per ulteriore periodo, anche prevedendo condizioni e modalità differenti da quelle ivi contenute.

NOTA BENE: Il presente Avviso nonché la presentazione delle relative manifestazioni di interesse non vincolano l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti ed integrazioni in ordine alla documentazione presentata.

PUBBLICITA' - In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato **per 15 (quindici) giorni** consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte, all'indirizzo <https://comune.castellaneta.ta.it/>.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Francesca CAPRIULO, Responsabile della II^a Area - Servizi Finanziari, Tributi e Patrimonio.

SERVIZIO COMPETENTE DEL COMUNE DI CASTELLANETA E PUNTI DI CONTATTO

- Comune di Castellana Grotte (TA) – II^a Area – Ufficio Patrimonio
- sede in Piazza Principe di Napoli, 1
- PEC: comunecastellanetaprotocollo@postecert.it
- Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere richiesti ai suddetti punti di contatto. Non saranno rilasciate informazioni telefoniche.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016 e ss. mm. e ii. si informa che i dati raccolti saranno trattati dal Comune di Castellana Grotte per le finalità connesse al presente avviso nel rispetto della normativa vigente.