



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

AREA TECNICA URBANISTICA

EDILIZIA E PATRIMONIO, TRANSIZIONE DIGITALE, DATORE DI LAVORO



AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DI PRIVATO CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, L'UNITA' IMMOBILIARE IN SAN GIORGIO IONICO, CONFISCATA ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, DA DESTINARE A LOCALE COMMERCIALE UBICATO IN VIA GIOTTO N. 46, PIANO TERRA, DISTINTO IN CATASTO AL NCEU FOGLIO 13, P.LLA 1114, SUB 2, CATEGORIA C/6 CLASSE 2 CONSISTENZA 119 MQ (I-TA-433357-C)

Approvato con determinazione R.G. n.165 del 04/02/2026

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di privato cui assegnare in locazione, a titolo lucrativo, l'unità immobiliare definitivamente confiscata alla criminalità organizzata, locale commerciale sito in San Giorgio Ionico (TA), via Giotto n. 46, piano terra, distinto in catasto al NCEU al foglio 13, p.lla 1114, sub 2, trasferito al patrimonio indisponibile del Comune con decreto della ANBSC n.19797 del 29/05/2015 (I-TA-433357-C).

Per il predetto immobile sono state eseguite delle procedure ad evidenza pubblica esperite per concedere l'immobile sequestrato e confiscato alla criminalità organizzata, in comodato d'uso gratuito ad Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 117 del 3.7.2017 per lo svolgimento di attività istituzionali aventi finalità sociali.

Nello specifico con determinazione reg. gen. n. 1462 del 15/12/2023 veniva indetta la relativa procedura ad evidenza pubblica, approvando lo schema dell'Avviso pubblico ed i relativi allegati che, in pari data, venivano pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente con scadenza 27/12/2023 poi prorogata al 12/1/2024.

Con deliberazione di G.C. n. 46 del 22/4/2024 nel prendere atto che, a seguito del suddetto avviso pubblico, le manifestazioni di interesse pervenute non risultavano confacenti alle finalità istituzionali e sociali cui l'Ente pubblico deve destinare gli immobili confiscati, veniva stabilito di conferire al bene in oggetto, a seguito di attenta valutazione dei bisogni del territorio, la seguente finalità sociale: "realizzazione di progetti di prevenzione, cura e riabilitazione in materia di dipendenze dal gioco e/o sostanze alcoliche e/o stupefacenti e/o psicotrope", incaricando il Funzionario responsabile di indire apposito avviso pubblico per la selezione dell'Ente del Terzo settore cui assegnare il bene a titolo gratuito nel rispetto delle direttive ivi indicate.

Con determinazione reg. gen. n. 959 del 17/7/2024 veniva indetta una seconda procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse, approvando lo schema

dell'Avviso pubblico ed i relativi allegati che in data 18/7/2024 venivano pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, con scadenza 28 agosto 2024; scaduto il termine previsto non è pervenuta all'Ente alcuna istanza.

Con deliberazione della G.C. n.78 del 11/06/2025 si è preso atto che non è stato possibile procedere all'assegnazione (diretta o indiretta) dell'immobile in oggetto a finalità sociali per cui si rende necessario mettere a reddito il bene mediante contratto di locazione i cui proventi sono da destinare a finalità sociali.

Con determinazione R.G. n.1218 del 04/05/2025 si approvava ed avviava la procedura per la INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DI PRIVATO CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, L'UNITA' IMMOBILIARE IN SAN GIORGIO IONICO, CONFISCATA ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, DA DESTINARE A LOCALE COMMERCIALE UBICATO IN VIA GIOTTO N. 46, PIANO TERRA, DISTINTO IN CATASTO AL NCEU FOGLIO 13, P.LLA 1114, SUB 2, CATEGORIA C/6 CLASSE 2 CONSISTENZA 119 MQ (I-TA-433357-C), per la durata di anni 6 (sei) rinnovabili.

L'Avviso pubblico, con tutti i suoi allegati veniva pubblicato per un periodo di trenta giorni, all'albo pretorio on line, nella sezione trasparenza, sotto la sezione "Bandi e contratti", prevedendo un canone di locazione di € 12.000,00 annui, così come determinato con perizia di stima redatta dall'ing. Angelo Venneri, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Gestione del Patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico.

Scaduto il termine previsto per la predetta procedura, non è pervenuta all'Ente alcuna istanza.

che con determinazione R.G. n.1532 del 23/10/2025 si approvava ed avviava una nuova procedura per la INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DI PRIVATO CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, L'UNITA' IMMOBILIARE IN SAN GIORGIO IONICO, CONFISCATA ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, DA DESTINARE A LOCALE COMMERCIALE UBICATO IN VIA GIOTTO N. 46, PIANO TERRA, DISTINTO IN CATASTO AL NCEU FOGLIO 13, P.LLA 1114, SUB 2, CATEGORIA C/6 CLASSE 2 CONSISTENZA 119 MQ (I-TA-433357-C), per la durata di anni 6 (sei) rinnovabili;

L'Avviso pubblico, con tutti i suoi allegati veniva pubblicato per un periodo di quindici giorni, all'albo pretorio on line, nella sezione trasparenza, sotto la sezione "Bandi e contratti", prevedendo un canone di locazione di € 9.600,00 annui, ottenuto riducendo del 20% il canone determinato con la predetta perizia di stima redatta dall'ing. Angelo Venneri.

Scaduto il termine previsto per la predetta procedura, non è pervenuta all'Ente alcuna istanza.

Pertanto, risulta necessario procedere con la pubblicazione di un nuovo, terzo, avviso pubblico per l'assegnazione del suddetto bene, in locazione a titolo lucrativo, prevedendo una riduzione del canone di un ulteriore 15% rispetto al secondo avviso, mantenendo la durata di anni 6 (sei) rinnovabili e secondo le modalità previste dal regolamento comunale per la locazione e concessione in uso dei locali, degli immobili e delle aree comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18/03/2015.

ART.2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ISTRUTTORIA PUBBLICA

Possono presentare domanda di partecipazione all'istruttoria pubblica i soggetti privati interessati.

ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura i Soggetti proponenti dovranno presentare, entro le ore 14:00 del quindicesimo giorno dell'approvazione del presente bando, con determinazione dirigenziale la seguente documentazione, contenuta in un unico plico, esclusivamente in forma cartacea presso l'ufficio protocollo del comune, sito in Via Salvo d'Acquisto, snc, o a mezzo Raccomandata A/R .

Le domande presentate nelle modalità diverse da quella sopraindicata verranno escluse dalla procedura di selezione.

Busta 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Con l'Allegato A l'offerente dichiara:

le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);

- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico,
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

Allegato B - Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi. A tal fine, se richiesto, sarà possibile eseguire un sopralluogo, da effettuarsi fino a tre giorni prima della scadenza della presentazione delle domande.

Busta n.2 – OFFERTA ECONOMICA

Allegato C – Offerta economica (modello allegato al presente avviso), redatta in bollo da €16,00 debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

Nel Modello C il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesto Comune). Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nella busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e nella busta n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- a) devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, incorso di validità, del sottoscrittore;
- b) in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.
- c) l'offerta economica dovrà essere completa, di assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

ART. 4 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'AGARA.

L'aggiudicazione sarà effettuata all'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Si procederà all'espletamento della gara pur in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non convalidare l'esito della gara per irregolarità formali o per motivi di opportunità.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie nei confronti del Comune di San Giorgio Ionico.

La stipula del contratto avrà luogo solo dopo la verifica in ordine ai requisiti dell'offerente.

ART.5 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con il Comune di San Giorgio Ionico un contratto di affitto, la cui bozza sarà allegata alla determinazione dirigenziale di approvazione del bando e degli allegati.

Le condizioni contrattuali per l'affitto dell'immobile riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

a) Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato **esclusivamente** dall'aggiudicatario (locatario) quale locale commerciale. Il contratto di locazione sarà considerato *intuitus personae* e come tale non potrà **assolutamente essere ceduto a terzi sotto qualsiasi forma, pena la risoluzione e il risarcimento dei danni.**

Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare il bene in oggetto. Non è consentito modificare il bene in alcun genere.

b) Cauzione

Il conduttore verserà al Comune, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva di importo pari a tre mensilità del canone pattuito, per la puntuale osservanza del contratto di affitto.

c) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore.

d) Canone base.

Il canone base è stabilito in € 8.160,00 annuali (corrispondenti a € 680,00/mese), da versare in due rate semestrali, anticipate.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento. **É vietato il subaffitto o la cessione del contratto di locazione a qualsiasi titolo.**

e) Durata dell'assegnazione in uso

Il locale commerciale oggetto della presente procedura è assegnato in locazione per la durata di anni 6 (sei) rinnovabile. Il canone annuo di affitto, sarà soggetto ad aggiornamento sulla base dell'indice dei prezzi al consumo rilevato dall' ISTAT.

L'eventuale rinnovo sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, al termine della scadenza, dello stato del bene concesso e di eventuali altre situazioni.

ART. 6 – APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa amministrazione entro il termine prescritto, saranno aperte in seduta pubblica previo avviso all'albo pretorio dell'Ente.

Il locale commerciale sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta e comunque più alta al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente avviso pubblico

ART. 7 – ALTRE INFORMAZIONI

La documentazione presentata dai Soggetti proponenti non viene restituita.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di

protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

I dati forniti dai Soggetti partecipanti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti e dalla Convenzione di cui all'art. 7, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Il "Titolare del trattamento" è il Comune di San Giorgio Ionico, via Salvo d'Acquisto, 66., 74027 San Giorgio Ionico, in persona del Sindaco pro tempore.

Il "Responsabile interno (designato)" del trattamento e della protezione dei dati personali è l'Ing. Angelo Venneri, Responsabile Area Tecnica Urbanistica -

pec: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

email: urbanistica@comunesangiorgioionico.it

Il "Responsabile del trattamento" dei dati personali (RPD-DPO) è l'ing. Salvatore Minucci, tel. 0817504511 Pec: dpo.asmel@asmepec.it Email: servizio.dpo@asmel.eu

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di San Giorgio Ionico all'indirizzo www.comune.sangiorgioionico.ta.it e, nella sezione "Amministrazione trasparente-Bandi e Avvisi".

Il Servizio e il soggetto responsabili del procedimento è l'ing. Angelo Venneri, Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica - Patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico.

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti inoltrando quesiti, entro e non oltre i cinque giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali, al seguente indirizzo pec: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Ferme restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, previo appuntamento.

Il giorno, il luogo e l'orario dell'apertura dei plichi saranno comunicati esclusivamente tramite pubblicazione della notizia sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico.

Il Responsabile Area Tecnica Urbanistica – Patrimonio

Ing. Angelo Venneri