



COMUNE DI TARANTO
DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - POLITICHE ABITATIVE

BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI INUTILIZZATI O SOTTOUTILIZZATI CON FINALITÀ DI RIPOPOLAMENTO URBANO E RIVITALIZZAZIONE DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO – EDIZIONE ANNO 2023.

1) PREMESSE E FINALITÀ DEL BANDO

L'obiettivo perseguito dal Comune di Taranto è quello del ripopolamento e della rivitalizzazione del sistema socio-economico della città vecchia, attraverso azioni di recupero e di valorizzazione degli immobili, mediante la creazione di una rete abitativa, oltre che turistico-ricettiva diffusa, da attuarsi attraverso la cessione dei beni di cui al successivo art. 2), al prezzo simbolico di "1 euro", secondo lo schema della c.d. vendita "nummo uno", in favore di tutti quei soggetti privati e/o Agenzie, ovvero Società, di cui al successivo art. 4), che siano disponibili ad investire nel progetto complessivo di recupero, come da Delibere della Giunta Comunale n. 179 del 24.07.2019 e n. 198 del 09.08.2019.

Gli immobili di cui al successivo art. 2) sono di proprietà del Civico Ente, ed allo stato attuale non sono destinati ad attività istituzionali ovvero concessi in uso a terzi, che possano utilmente vantare diritti reali di godimento. Detti immobili, inoltre, non rientrano nel programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022/2025, né in piani strategici di progettazione e/o linee di finanziamento già in essere. Pertanto, lo stato di degrado in cui versano e le ingenti risorse economiche da mettere in campo per riqualificarli e rifunzionalizzarli costituiscono, evidentemente, un detrattore alla rigenerazione socio-economica generale del contesto in cui si collocano, fondamentale per lo sviluppo del capoluogo jonico.

Tanto premesso, il Comune di Taranto ponendosi come obiettivo strategico l'attivazione delle CULTURE DELL'ABITARE, agevola sperimentazioni importanti in ordine alla ricerca di modelli di innovazione e strategie di incentivazione dell'azione abitativa, intesa come azione integrata, sollecitando alla mobilitazione di competenze ed interessi ulteriori rispetto a quelli che hanno tradizionalmente animato le politiche abitative, a cominciare dalle competenze delle politiche sociali e degli interessi legati al mercato immobiliare inteso quale traino per la transizione ecologica ed economica della città e del territorio.

Per il raggiungimento di tale obiettivo, occorre far riferimento alle prospettive di integrazione con il mercato privato dell'abitazione e le iniziative regionali, al fine di reperire le risorse, per il sostegno diretto e indiretto sia sul lato della domanda sia su

quello dell'offerta.

La presente misura rientra nei PIANI E PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA - quali strumenti privilegiati per coordinare obiettivi di riqualificazione fisica e rivitalizzazione socio-economica di parti depresse della città con obiettivi di incremento dell'offerta abitativa, commerciale/turistica e culturale, permanendo l'impegno dell'Amministrazione al contrasto del consumo non ponderato del suolo, unitamente a forme di coordinamento delle iniziative di RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO non destinato a funzioni istituzionali con servizi "complementari" alla residenza sociale.

Per dare dunque attuazione alle finalità di cui al presente articolo, il Comune di Taranto rende noto che intende procedere, secondo procedura ad evidenza pubblica, alla cessione del diritto di proprietà al prezzo simbolico di "un euro" degli immobili di cui al successivo art. 2), il tutto nel rispetto della destinazione d'uso e delle condizioni di cui ai successivi articoli 3) e 6), nonché, in osservanza del regolamento comunale per la gestione del patrimonio e delle norme vigenti dettate dal Legislatore.

Il presente bando fa seguito a quello pubblicato il 07.08.2020 (edizione 2020) e il 22.04.2021 (edizione 2021).

2) DOCUMENTAZIONE DI GARA ED IMMOBILI OGGETTO DEL BANDO

Gli immobili oggetto del presente bando sono quelli di seguito indicati ed individuati:

➤ **LOTTO n.1:**

Immobile Postierla Immacolata nn. 5 e 7 al NCEU al Foglio n. 319 p.la 1156 sub 1, 2, 3, e 4;
Immobile Postierla Immacolata nn. 9 e 11 al NCEU al Foglio n. 319 p.la 1161 sub 1, 2 e 3;

➤ **LOTTO n.2:**

Immobile via G. Paisiello nn. 65, 67, 69 e 71 al NCEU F.319 p.la 1455 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;

➤ **LOTTO n.3:**

Immobile vico Pontescuro 32, 34, 36, 38, 40 al NCEU Fg 319 - P.la 1447 subb 1,2,3,4,5,6 e 7;
Immobile vico Pontescuro 30 al NCEU Fg 319 - P.la 1448 sub 1;
Immobile vico Pontescuro 42, 44 al NCEU Fg 319 - P.la 1449 subb 1,2;
Immobile vico Pontescuro 28 e vicoletto Serafico 26, 12, 14, 16, al NCEU Fg 319 - P.la 1451 subb 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11;
Immobile vicoletto Serafico 24,26, 18-20, Arco G. Paisiello 22 e via G. Paisiello 73, 75 al NCEU Fg 319 - P.la 4612 subb 1,2,3,4,7,9,10,11,12,13,14 e 15.

Dalla documentazione in possesso del Civico Ente risulta la piena titolarità degli immobili oggetto del presente bando in capo al medesimo Ente.

Al presente avviso viene allegata la seguente documentazione di gara:

- a) Modello di domanda di partecipazione al bando (ALLEGATO A);
- b) Modello di relazione tecnica (ALLEGATO B)
- c) "Schede tecniche dei fabbricati", contenenti, per ciascun lotto, i dati catastali, i dati metrici di massima, condizioni strutturali, breve relazione descrittiva, inquadramento cartografico, le planimetrie catastali e la relativa documentazione fotografica.

I fabbricati oggetto del bando sono posizionati in zone di pregio, su direttrici destinate a diventare il cuore della rinascita della città vecchia, attesa la posizione strategica rispetto a progetti di riqualificazione in atto, la prossimità alle arterie principali del borgo antico ed al Polo Universitario.

La posizione strategica degli stessi costituisce per gli interessati un'opportunità di investimento, attesa la esiguità dei costi connessi all'acquisizione della proprietà e per l'Amministrazione Comunale un incentivo al ripopolamento dell'isola ed alla nascita di nuove attività commerciali, esercizi di vicinato, studi professionali ed altri servizi destinati a residenti e visitatori.

3) MODALITA' DI SELEZIONE

Il Comune selezionerà unicamente, a pena di esclusione, le proposte che perverranno, a seguito del presente avviso con le modalità di cui al successivo art. 9.

I soggetti selezionati dovranno, pena la decadenza, procedere alla stipula dell'atto notarile per l'immissione in possesso dell'immobile, alla ristrutturazione, al recupero e alla rifunzionalizzazione dell'immobile entro i termini indicati all'art.6.

Graverà inoltre sui partecipanti, l'onere della verifica relativa alle caratteristiche del bene, affinché siano adeguate a quanto tecnicamente necessario e normativamente previsto per lo svolgimento dell'attività che intende esercitarvi, come risultante dalla proposta progettuale che ne determinerà l'aggiudicazione; graverà sui candidati il rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, anche di natura urbanistico-edilizia.

Il RUP, alla scadenza del termine per la ricezione delle offerte, nominerà una commissione tecnica giudicatrice composta da esperti nelle materie oggetto del bando, che valuterà le proposte progettuali presentate, attribuendo le premialità previste dai parametri meglio descritti ed individuati nel presente bando all'art.10.

4) SOGGETTI PROPONENTI

Possono partecipare alla procedura descritta nel presente bando:

- a) privati cittadini italiani, comunitari ed extra comunitari;
- b) imprese individuali, Agenzie e/o Società di persone o di capitali

Lo stesso soggetto può presentare una proposta progettuale per più lotti.

5) REQUISITI DEI SOGGETTI PROPONENTI

I soggetti di cui al precedente art. 4 possono partecipare al presente avviso qualora, per ciò che concerne le Società, Agenzie e/o Ditte Individuali, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente nel proprio stato di appartenenza.

I soggetti privati ed i soci delle imprese, società e consorzi, o legali rappresentanti o titolari, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale in merito alla mancanza delle cause di esclusione, ex art.80 D. Lgs. 50/2016.

6) OBBLIGHI DEI SOGGETTI PROPONENTI

I soggetti aggiudicatari si obbligano a:

- stipulare a proprie spese l'atto di immissione in possesso entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione;
- predisporre il progetto definitivo di ristrutturazione e recupero dell'immobile;
- acquisire tutti i pareri necessari ed ottenere il previsto titolo abilitativo edilizio entro il termine di un anno dall'immissione in possesso. A tale proposito si precisa che non produrranno decadenza i ritardi non imputabili all'inerzia del soggetto proponente; la relativa richiesta di proroga, opportunamente motivata, sarà soggetta a valutazione e approvazione da parte dell'ufficio del R.U.P.;
- ultimare i lavori entro il termine di 3 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo edilizio, salvo motivate richieste di proroga che saranno soggette a valutazione e approvazione da parte dell'ufficio del R.U.P.;
- stipulare, contestualmente all'atto di immissione in possesso, polizza fidejussoria in favore del Comune di Taranto dell'importo di €3.000,00 (tremila/00) avente validità di anni quattro a garanzia della concreta realizzazione dei lavori; in caso di inadempimento del soggetto proponente, il Comune avrà la facoltà di incamerare la polizza. In caso di proroga, la validità della polizza fidejussoria andrà prolungata conseguentemente;
- **provvedere a proprie spese alla messa in sicurezza dell'immobile aggiudicato e dell'area ad esso esterna, compresa la pulizia e l'eventuale sgombero da cose e rifiuti di sorta** secondo le procedure stabilite dalla normativa vigente, al fine di poter procedere con le operazioni di rilievo e la predisposizione degli elaborati tecnici da presentare agli uffici preposti per l'ottenimento dei titoli abilitativi, nonché all'esecuzione delle opere previste nella proposta progettuale.

7) IMMISSIONE NEL POSSESSO E TRASFERIMENTO DELLA TITOLARITA'.

Il soggetto aggiudicatario **verrà immesso nel possesso** del bene a far data dalla pubblicazione del relativo provvedimento di aggiudicazione, previa sottoscrizione di apposito atto dinanzi all'ufficiale rogante, con espressa indicazione che il trasferimento della proprietà sarà subordinato alla condizione del completamento della proposta progettuale presentata.

Il trasferimento della titolarità degli immobili da parte del Comune di Taranto ai beneficiari avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia.

Considerato che gli immobili candidati di cui all'art.2 sono vincolati *ope legis* ai sensi dell'art.10 c.1 del D.lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali, la stipula dell'atto di immissione in possesso sarà condizionata alla chiusura del procedimento previsto dall'art. 54 c.2 lett. a) e 56 del D.lgs. 42/2004 a cura del Comune di Taranto e all'ottenimento delle eventuali relative autorizzazioni.

Il trasferimento, come detto, sarà soggetto alla condizione sospensiva della corretta esecuzione del progetto presentato ed approvato secondo le modalità e le tempistiche previste dal presente bando.

Al termine dell'esecuzione dei lavori, le parti in contraddittorio verificheranno la sussistenza di tutti i requisiti (perfetta aderenza dell'opera eseguita alla proposta progettuale che ne ha determinato l'aggiudicazione, agibilità, accatastamento, collaudo, destinazione d'uso, ecc.) al fine dell'accertamento della verificata condizione.

Il beneficiario assumerà a proprio carico tutte le eventuali spese necessarie per il trasferimento della proprietà.

Incombe sul soggetto attuatore l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui sarà destinato.

L'atto di trasferimento riporterà la destinazione d'uso del bene così come riportata nel progetto, determinante ai fini dell'aggiudicazione.

La eventuale variazione della destinazione d'uso potrà essere effettuata non prima di 3 (tre) anni decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento.

L'Amministrazione comunale resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose nel corso della esecuzione dei lavori di restauro sino al trasferimento della proprietà.

Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.

A seguito dell'immissione in possesso dell'immobile in capo all'aggiudicatario, l'Amministrazione comunale resta esonerata da responsabilità circa l'eventuale occupazione senza titolo ad opera di terzi, compresa ogni attività da eseguire per eventuali sgomberi.

8) DECADENZA DAL BENEFICIO

Qualora i beneficiari dovessero perdere i requisiti di cui al presente avviso, o nell'ipotesi in cui l'atto di immissione in possesso non venga stipulato entro 6 mesi dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, o nell'ipotesi di mancato avveramento della condizione sospensiva, l'immobile rientrerà nella disponibilità del Civico Ente e gli stessi non avranno diritto ad alcun rimborso per le spese sostenute a qualsivoglia titolo e le opere e/o migliorie eventualmente realizzate saranno acquisite dall'Ente senza generare alcun diritto al ristoro delle spese sostenute.

L'immobile verrà ricollocato nell'elenco di cui al precedente art.2, ed assegnato scorrendo la graduatoria in essere; in mancanza, l'immobile verrà ricollocato secondo le determinazioni dell'Amministrazione.

9) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le offerte dovranno pervenire **a pena di esclusione** entro e non oltre le **ore 12:00 del 31/08/2023**, tramite consegna a mano o a mezzo raccomandata A.R., all'interno di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale andrà indicato l'indirizzo di destinazione dell'Ente ***Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche abitative del Comune di Taranto*** al seguente indirizzo: ***Piazzale Dante n. 15/16 - 74121 Taranto*** e la seguente dicitura ***"NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA CASE 1 EURO – ANNO 2023"***.

Farà fede la data e l'ora di ricezione del plico e le proposte che perverranno in data successiva al termine perentorio di scadenza sopra indicato saranno automaticamente escluse dalla partecipazione all'avviso.

Il plico conterrà 2 buste chiuse e sigillate sulle quali andrà indicata esclusivamente la dicitura:

Busta 1: "DOCUMENTI"

Busta 2: "PROGETTO"

Nella busta 1 **“DOCUMENTI”** andranno inseriti:

- domanda di partecipazione al bando redatta e sottoscritta secondo il modello allegato al presente bando (ALLEGATO A);
- copia documento di identità del proponente o dei proponenti, in corso di validità;
- eventuale contratto di sponsorizzazione sottoscritto dal proponente;
- eventuale dichiarazione del proponente attestante la disponibilità di un bene immobile nelle immediate vicinanze del lotto candidato e titolarità (rif. lett. d) dell'art. 10), con indicazione delle coordinate catastali e individuazione su elaborato planimetrico;

Nella busta 2 **“PROGETTO”** andranno inseriti:

- relazione tecnica redatta secondo il modello allegato al presente bando (ALLEGATO B) comprendente tra l'altro:
 - eventuale indicazione su elaborato planimetrico del bene nella disponibilità del proponente posto nelle immediate vicinanze del lotto candidato (rif. lettera d) dell'art. 10) e descrizione del progetto integrato di riqualificazione;
 - eventuale indicazione dell'importo offerto in riferimento al contratto di sponsorizzazione;
- progetto di massima composto da uno o più elaborati grafici rappresentanti l'ipotesi progettuale proposta e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari o degli ambienti in cui sarà suddiviso il fabbricato;
- renderizzazione fotografica del prospetto o dei prospetti del fabbricato visibili dalle vie pubbliche e di uno o più "ambienti tipo" interni;
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) di progetto;
- Elaborato tecnico-descrittivo della cantierabilità del progetto, con descrizione:
 - della metodologia proposta per il rilievo metrico del fabbricato e per l'esecuzione dell'intervento rispetto allo stato di fatto;
 - della soluzione tecnica e procedimentale di eventuali problematiche rilevate rispetto alla messa in sicurezza dell'immobile e dell'area esterna di cantiere per le fasi propedeutiche alla progettazione e per l'esecuzione delle opere;
 - delle modalità di gestione del cantiere, che possano garantire un basso impatto al contesto circostante tenendo presente le difficoltà operative dovute ai ridotti spazi di manovra, viabilità difficoltosa o impossibile, soprattutto per mezzi pesanti, necessità di evitare forti vibrazioni, ecc.

Si precisa che, **a pena di esclusione**, gli elaborati progettuali contenuti nella busta 2 e la stessa busta 2, non dovranno presentare alcun segno distintivo o marchio di riconoscimento. In ordine all'APE, laddove il software dovesse richiedere necessariamente il nominativo del tecnico compilatore per poter esportare il file, si potranno utilizzare pseudonimi o nomi di fantasia.

Tutti gli elaborati dovranno contenere il riferimento al numero del lotto scelto per la proposta progettuale.

La documentazione contenuta nelle due buste dovrà essere redatta in lingua italiana.

10) DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le proposte progettuali contenute nella Busta 2 "PROGETTO" saranno valutate dalla istituenda commissione tecnica giudicatrice che elaborerà una graduatoria assegnando un punteggio massimo di 100 (cento) punti, basato sui parametri qui di seguito descritti:

- a) ECOSOSTENIBILITÀ (da 0 a 10 punti);
- b) DESTINAZIONE D'USO PROGETTUALE (da 0 a 10 punti);
- c) CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE (da 0 a 20 punti);
- d) EVENTUALE INTEGRAZIONE DEL PROGETTO CON BENE ADIACENTE O NELLE IMMEDIATE VICINANZE (30 punti);
- e) QUALITÀ PROGETTUALE (da 0 a 20 punti)
 - e. 1) BONUS COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (da 0 a 5 punti)
- f) CANTIERABILITÀ DELL'INTERVENTO (da 0 a 5 punti)

a) ECOSOSTENIBILITÀ

Saranno maggiormente premiati i progetti mirati alla realizzazione di fabbricati a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, prediligendo altresì l'utilizzo di materiali ecosostenibili e green building.

Per classi energetiche inferiori alla C, verrà assegnato un punteggio pari a zero.

Per classe energetiche pari a C, il punteggio sarà pari a 3.

Per la classe B, il punteggio sarà pari a 5.

Per la classe A1, punteggio pari a 7.

Per la classe A2, punteggio pari a 8.

Per la classe A3, punteggio pari a 9.

Per la classe A4, punteggio pari a 10.

Nel caso in cui le unità immobiliari dell'edificio avranno classi energetiche diverse, il punteggio totale sarà assegnato prendendo in considerazione la classe energetica prevalente o, nei casi in cui non ve ne fosse una prevalente, prendendo in considerazione la classe più bassa proposta.

Per quanto attiene l'utilizzo di pannelli fotovoltaici e dei collettori solari per la riqualificazione energetica dell'immobile, visto il Regolamento Comunale "*Realizzazione di impianti fotovoltaici con potenza elettrica nominale fino a 1 MWp, da installarsi nel Territorio Comunale di Taranto*", in particolare l'art.7, considerato che l'installazione è soggetta al parere preventivo della Soprintendenza e vista l'incidenza che riveste nel calcolo della classe energetica e quindi nella premialità attribuita dal presente bando, **dovrà essere escluso dal calcolo della classe energetica indicata nell'A.P.E., pena l'assegnazione di punteggio pari a 0.**

b) DESTINAZIONE D'USO PROGETTUALE

Lo scopo dell'Amministrazione è quello di ripopolare l'Isola Madre della Città di Taranto. Saranno quindi favoriti progetti che prevedano un potenziamento della destinazione residenziale.

Per i proponenti che destineranno le unità immobiliari ad abitazione, propria o in locazione, verrà assegnato il punteggio massimo pari a 10 punti.

Per le unità immobiliari da destinare ad attività ricettive (es. alberghi, b&b o affittacamere, case vacanza, ecc.), verrà assegnato un punteggio pari a 7.

Per le unità immobiliari da destinare ad attività commerciali/culturali/terziario (es. ristoranti, bar, bistrot, enoteche con somministrazione, negozi di vicinato, gallerie d'arte, studi professionali o uffici in genere, ecc.), verrà assegnato un punteggio pari a 4.

Per altre destinazioni, comunque ammissibili secondo le vigenti norme urbanistiche, il punteggio sarà pari a zero.

Nel caso in cui le unità immobiliari dell'edificio avranno destinazioni diverse, il punteggio totale sarà assegnato secondo la media aritmetica tra tutte le destinazioni.

c) CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE

L'Amministrazione accoglierà proposte di sponsorizzazione da utilizzare per favorire e incentivare l'interesse all'Isola Madre (es. piantumazione del verde, installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, ecc.).

I proponenti potranno quindi offrire contratti di sponsorizzazione nelle seguenti misure.

Per importi inferiori o pari ad euro 500, punteggio pari a 1.

Per importi compresi tra euro 501 ed euro 1000, punteggio pari a 4.

Per importi compresi tra euro 1001 ed euro 5.000, punteggio pari a 8.

Per importi compresi tra euro 5001 ed euro 10.000, punteggio pari a 12.

Per importi superiori ad euro 10.001, punteggio pari a 20.

Nel caso di assenza di proposte di sponsorizzazione, il punteggio da assegnare sarà pari a zero.

d) EVENTUALE INTEGRAZIONE DEL PROGETTO CON BENE ADIACENTE O NELLE IMMEDIATE VICINANZE

Considerato l'obiettivo pilota basato sulla riqualificazione generale dell'Isola Madre, saranno particolarmente premiati i proponenti che, acquisendo uno o più fabbricati inseriti nel presente bando, possano realizzare progetti di ampia portata, integrati e coerenti con progetti di riqualificazione già in atto per beni di cui il proponente è già proprietario o di cui ne abbia la disponibilità in virtù di un regolare titolo (comodato d'uso, locazione ecc.) e che siano situati in adiacenza ai fabbricati del presente bando o nelle immediate vicinanze. Per immediate vicinanze si intende, a titolo di esempio, un immobile situato nello stesso isolato che sia di fronte, o comunque vicino da giustificare un progetto unitario.

Ai soggetti ricadenti in questa condizione, a seguito di giudizio conferito dall'apposita commissione, verrà riconosciuto un punteggio di 30 punti.

e) QUALITÀ PROGETTUALE

La commissione valuterà la qualità progettuale secondo criteri che tengano presente dell'utilizzo di materiali e impianti più coerenti al contesto storico di riferimento. Ad esempio, sarà oggetto di valutazione favorevole l'utilizzo di intonaci a base di calce, di

pietre tipiche dei luoghi, di infissi in legno o acciaio, ecc... Mentre sarà oggetto di valutazione sfavorevole, l'utilizzo di materiali discordanti con il contesto di riferimento, come, ad esempio, l'utilizzo di intonaci cementizi, di pavimenti in grès porcellanato, ecc.

La commissione assegnerà un punteggio variabile tra **0 e 20 punti così suddiviso:**

- utilizzo materiali consoni al contesto storico: **max 5 punti;**
- utilizzo di materiali ecosostenibili: **max 5 punti;**
- implementazione del verde all'interno e/o all'esterno: **max 5 punti;**
- il progetto prevede la schermatura armonica al contesto di infrastrutture impiantistiche inerenti al progetto stesso: **max 5 punti;**

Per implementazione del verde si intende la proposta di inserimento di verde integrato all'architettura e non la semplice disposizione di piante in vaso.

e. I) BONUS COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

- planimetria di progetto con indicazione delle destinazioni d' uso, delle superfici e degli ingombri degli arredi: 1 punto
- prospetti con indicazione dei materiali utilizzati: 1 punto
- renderizzazione fotografica del prospetto o dei prospetti del fabbricato visibili dalle vie pubbliche interni: 2 punti
- renderizzazione fotografica di uno o più "ambienti tipo": 1 punto

f) CANTIERABILITÀ DELL'INTERVENTO

La commissione valuterà da 0 a 5 punti l'elaborato tecnico-descrittivo delle fasi esecutive del progetto, con indicazione della metodologia proposta per il rilievo metrico del fabbricato e per l'esecuzione dell'intervento rispetto allo stato di fatto.

In particolare, verrà valutata la soluzione tecnica e procedimentale di eventuali problematiche rilevate rispetto alla messa in sicurezza dell'immobile e dell'area di cantiere per l'esecuzione delle opere. Verrà inoltre valutata la modalità di gestione del cantiere.

Si fa presente che quanto verrà dichiarato nella relazione tecnica e non rappresentato negli elaborati grafici non sarà valutato dalla commissione giudicatrice e non maturerà alcun punteggio.

11) PROCEDURA DI GARA

Con avviso pubblico sarà comunicata la data in cui, in apposita seduta pubblica, l'ufficio del RUP provvederà all'apertura dei plichi pervenuti in ordine di arrivo per verificare che il contenuto sia conforme a quanto previsto dall'art.9 del presente bando, e all'apertura della Busta 1: "DOCUMENTI" per verificare l'ammissibilità delle proposte in riferimento alla documentazione amministrativa.

L'ufficio del R.U.P. ove ritenuto necessario e in osservanza a quanto previsto dal presente avviso, potrà richiedere integrazioni o chiarimenti al proponente.

Chiusa la verifica di ammissibilità delle proposte dal punto di vista amministrativo, in seduta

riservata, l'ufficio del R.U.P. provvederà ad assegnare un codice identificativo, riportandolo sulla Busta 2 PROGETTO, noto solamente all'Ufficio del R.U.P., ad ogni busta PROGETTO ritenuta ammissibile atto ad attribuirne il collegamento al rispettivo proponente, e saranno rimesse, in forma anonima, alla commissione tecnica di gara, per ogni valutazione e provvedimento sull'attribuzione del punteggio di cui all'art.10. La commissione tecnica di gara, qualora lo ritenesse necessario potrà, a sua volta, richiedere chiarimenti ai proponenti per il tramite dell'ufficio del R.U.P. Non è consentita la richiesta di integrazioni alla documentazione contenuta nella Busta PROGETTO.

Nell'ipotesi in cui a due o più progetti, su medesimi lotti, dovesse essere attribuito lo stesso punteggio, vincerà la proposta che avrà presentato il maggior importo per il contratto di sponsorizzazione; in caso di ulteriore parità di punteggio, la graduatoria sarà determinata a seguito di sorteggio pubblico da parte della commissione tecnica giudicatrice.

La graduatoria così elaborata dalla commissione tecnica giudicatrice verrà trasmessa all'ufficio del R.U.P. che in seduta pubblica provvederà ad associare i punteggi assegnati ai plichi contrassegnati dai codici identificativi ai relativi proponenti e a redigere la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi dell'esclusione e dei modi e dei termini per il ricorso, sarà pubblicata sull' Albo Pretorio.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Il Responsabile del Procedimento è l'Avv. Giuseppe CERVELLERA, e-mail: case1eurotaranto@comune.taranto.it.

Le richieste di chiarimento possono essere inoltrate entro il termine di 20 giorni lavorativi antecedenti la chiusura dei termini di presentazione delle domande di partecipazione al seguente indirizzo di posta: case1eurotaranto@comune.taranto.it con lo specifico oggetto "Bando Case 1€ 2023. Chiarimenti"

Le risposte saranno pubblicate entro il termine di 10 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nella pagina dedicata al Bando Case 1 euro – 2023, reperibile dalla home page del sito del Comune di Taranto.

Sulla stessa saranno sistematicamente pubblicati avvisi circa tour finalizzati alla visita degli immobili, atti relativi alla procedura ed ogni altra informazione utile.

13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento è il Comune di Taranto, con sede in Taranto, Piazza Municipio n. 1, 74121, Taranto; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della Direzione Patrimonio – Demanio e Politiche Abitative – Piazzale Dante 15/16 – 74121 Taranto – tel. 099.4581121, e-mail: patrimoniopoliticheabitative.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è il Dott. Nicola Manzi, contattabile all'indirizzo e-mail dpo@comune.taranto.it. Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Taranto acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle

normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale dell'Ente ed eventualmente per finalità di rilevanti interessi pubblici, connessi allo svolgimento dei rapporti. I motivi appena esposti costituiscono la base giuridica del relativo trattamento (cfr. art. 6 co. 1 lett. b, c ed e del GDPR, nonché art. 9 co. 2 lett. g del GDPR). I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica (in fase precontrattuale o contrattuale) di posizioni giudiziarie, fiscali e di condotta di fornitori ed operatori economici che sono in rapporto con il Comune di Taranto, al fine di:

- svolgere le attività preliminari connesse in particolare alla effettuazione delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale (anche in considerazione di quanto prescritto dalla normativa antimafia) e di ordine speciale (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali);
- svolgere le attività finalizzate alla valutazione dell'offerta presentata (economica e tecnica, quest'ultima, ove prevista) oltre che le attività finalizzate alla valutazione dell'anomalia dell'offerta (ove necessario);
- gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto);
- gestire l'eventuale fase contenziosa.

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività dell'Ente possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni. I dati detenuti dal Comune potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa posta in essere dal Comune (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: ANAC, CONSIP S.p.A., Ispettorato del lavoro, Autorità Giudiziaria ecc.), da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso il Comune comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione. Tutti i dati detenuti dal Comune vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili, nonché in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati personali sono conservati su server ubicati all'interno dell'Unione Europea. Tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del rapporto contrattuale e/o precontrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati

richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o precontrattuale potrebbe causare: l'impossibilità di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse del Comune, come in precedenza indicato. Ciascun Operatore Economico (persona fisica), a cui la presente informativa è rivolta, ha i diritti di cui agli artt. 15-22 GDPR. L'interessato può esercitare i diritti inviando comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati tramite e-mail all'indirizzo: dpo@comune.taranto.it. I dati personali forniti dai Soggetti proponenti sono trattati esclusivamente per le finalità del Bando e per scopi istituzionali nel rispetto della normativa sottesa, con particolare riferimento al D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.. Il Titolare del trattamento è il Comune di Taranto.

Il R.U.P.

Avv. Giuseppe CERVELLERA