



PROVINCIA DI MATERA

Area Tecnica



In esecuzione del Decreto del Presidente n.144 del 23/09/2025 il Dirigente dell'Area IV e V

RENDENOTO

la Provincia di Matera intende espletare una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà della Provincia localizzato in Matera c/o la zona Paip e censito in catasto al fg. 67 p.lle 4377 e 4378, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la migliore offerta economica per l'Ente. Il presente avviso è finalizzato all'affidamento in locazione dell'immobile.

Art. 1

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione dell'amministrazione aggiudicatrice

Provincia di Matera

Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice

Servizio Patrimonio

Responsabile del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Francesco Tagliente.

Art. 2

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

a) Tipologia e descrizione

L'avviso pubblico ha per oggetto l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà della Provincia di Matera censito in catasto al fg. 67 p.lle 4377 e 4378 destinato ad attività di formazione, da tempo non utilizzato e con necessità di opere di ristrutturazione.

L'edificio è ubicato all'interno del comparto PAIP di Matera in ambito urbanistico a vocazione artigianale e aziendale, strutturato per ospitare attività produttive e di servizio.

L'area di insediamento si configura come un comparto funzionale dedicato allo sviluppo e al sostegno del tessuto economico locale, caratterizzato da insediamenti che integrano attività manifatturiere, artigianali e servizi connessi alle esigenze delle imprese.

La conformazione del compendio immobiliare, unitamente all'ampiezza dell'area esterna di pertinenza, conferisce un valore strategico in termini di accessibilità, operatività e potenzialità di crescita per le realtà economiche insediate.

Il compendio si sviluppa su due livelli fuori terra per una superficie complessiva pari a circa 5.194,20 mq ed è come di seguito composto:

- PIANO TERRA –3.489,05 mq
- PIANO PRIMO –1.705,15 mq
- CENTRALE TERMICA- 210,00 mq

L'area esterna si presenta recintata con muratura in cemento e sovrastanti pannellature metalliche zincate e dispone di accessi carrabili.

Lo stato manutentivo complessivo dell'unità immobiliare, ad eccezione dei paramenti murari esterni e degli infissi, risulta compromesso e necessita di interventi diffusi di ripristino e straordinaria manutenzione al fine di renderlo fruibile.

Il solaio dell'auditorium è stato interessato da un incendio che ne ha compromesso completamente la struttura.

L'area è sottoposta a vincolo permanente della destinazione originaria. E' consentita la trasformazione nell'ambito dei settori ammessi ovvero simili, in virtù degli artt. 5 e 7 del Regolamento PAIP, previo nulla osta comunale e sentita Consulta. La locazione dell'immobile è subordinata all'ottenimento del nulla osta comunale che dovrà essere richiesto congiuntamente dal promittente locatore e da promittente conduttore. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della predetta istanza, il Comune rilascerà il proprio nulla-osta o comunicherà il proprio dissenso. In mancanza di espresso provvedimento o dissenso, il nulla osta si avrà per rilasciato. In caso di diniego, l'aggiudicatario non avrà a pretendere nessun riconoscimento economico, a nessun titolo, dall'Amministrazione Provinciale di Matera.

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova al canone annuo risultante dalla migliore offerta economica.

Il contratto di locazione avrà una durata di anni sei (6) – rinnovabile per altri sei (6).

b) Importo canone di locazione

L'importo di locazione è stato stimato in base ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e ammonta a € 207.000,00/anno. L'offerta può prevedere opere di ristrutturazione fino a un massimo di € 1.000.000,00 che potranno essere detratte dal canone fino ad un massimo del 50% del canone stesso. In questa ipotesi il canone minimo da versare con rate mensili anticipate è di 103.500,00 €/anno. Il rilascio dell'immobile prima della detrazione totale della spesa effettuata non prevederà alcun rimborso da parte della Provincia di Matera alla società aggiudicataria della residua parte delle spese sostenute. In ogni caso la spesa prevista per i lavori a carico dell'aggiudicatario dovrà essere rendicontata con il prezzario regionale vigente e validata dall'Ufficio tecnico della Provincia che provvederà a nominare un collaudatore tecnico amministrativo al fine della certificazione della spesa da detrarre dal canone.

c) Modalità di versamento del canone

Rate mensili anticipate.

E' previsto il deposito cauzionale alla firma del contratto pari al canone dovuto per numero tre mensilità.

Art. 3

TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà proposto, con il metodo dell'offerta segreta, il prezzo più alto rispetto a quello di base sopra riportato per il bene. Nel caso di

presentazione di una sola offerta, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, la Provincia si riserva la facoltà di procedere all'affidamento.

Art. 4

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare procedure di affidamento le imprese individuali e le società iscritte alla competente CCIAA. I partecipanti devono essere in possesso dei necessari requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e non devono avere contenziosi, debiti o pendenze di qualsiasi tipo con la Provincia di Matera

Art. 5

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I partecipanti dovranno presentare un'offerta pari o superiore al prezzo di base stabilito dall'art. 2 b).

Per concorrere sarà necessario compilare e sottoscrivere, in lingua italiana ed in forma leggibile, due moduli, e cioè la "Domanda di partecipazione" (ALLEGATO B) e l'"Offerta Economica" (ALLEGATO C) ciascuno dei quali andrà, poi, introdotto in una BUSTA (per un totale di n. 2 BUSTE) da sigillarsi sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente (comune scotch) e dove riportare all'esterno la dicitura corrispondente al modulo ivi inserito ("Domanda di Partecipazione" od "Offerta Economica").

La BUSTA "Domanda di Partecipazione" dovrà contenere in totale 4 documenti, e cioè:

- 1) domanda di partecipazione, compilata e sottoscritta nel rispetto dell'omonimo ALLEGATO B e NON munita di marca da bollo;
- 2) Copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 3) Bonifico bancario a Tesoreria Provincia di Matera c/o BANCA POPOLARE PUGLIESE- IBAN IT44H0526279748T20990001236 - con causale "DEPOSITO CAUZIONALE, calcolato nella misura del 10% del prezzo a base d'asta pari a € 1.242.000,00 (€ 207.000,00 per 6 annualità), quale ammontare non fruttifero a garanzia dell'offerta, ovvero polizza fideiussoria con validità di 180 giorni per l'importo da garantire pari ad € 124.200,00;
- 4) Ciascun partecipante dovrà indicare le coordinate bancarie complete di IBAN, che sarà utilizzato in caso di restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale;
- 5) Procura in originale o in copia autenticata, ove il partecipante si avvalga di un procuratore.

La BUSTA "Offerta Economica" dovrà, invece contenere:

- 1) l'offerta economica compilata e sottoscritta utilizzando la modulistica dell'ALLEGATO C) e munita di marca da bollo da € 16,00.

Le 2 BUSTE dovranno, poi, a loro volta essere racchiuse in un'altra busta, o PLICO, controfirmato sul lembo di apertura/chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente (comune scotch) per l'intera lunghezza del medesimo lembo.

Sul PLICO dovranno essere apposti:

- a) nome e cognome ed un recapito telefonico del concorrente;

- b) la seguente dicitura: "NON APRIRE" - Domanda per l'affidamento in locazione immobile PAIP.
- c) il seguente indirizzo del destinatario: "PROVINCIA DI MATERA – Settore "Area Tecnica _ Servizio Patrimonio", Ufficio Protocollo, via Ridola n° 60 - 75100 Matera".

Il PLICO così preparato dovrà essere recapitato a detto indirizzo entro e non oltre le ore 13.00 del trentesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando. In alternativa il plico potrà essere recapitato come di seguito indicato:

- 1) Poste Italiane con raccomandata A.R.;
- 2) un'agenzia di recapito autorizzata;
- 3) consegna a mano.

Ove la consegna avvenga attraverso uno dei due metodi sopraindicati ai punti 2) e 3), essa potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 oppure, solo il martedì ed il giovedì, dalle ore 15,30 alle ore 16,30.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo del PLICO farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sullo stesso a cura del personale della Provincia.

Il recapito del PLICO rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungerà al destinatario in tempo utile.

E' possibile procedere alla presa visione dell'immobile previo appuntamento da richiedere a mezzo per al seguente indirizzo: areatecnica@cert.provincia.matera.it

Art. 6

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Ogni partecipante dovrà indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto che, si ribadisce, dovrà essere pari o superiore (e, dunque, non a ribasso) rispetto a quello base indicato all'art. 2 b).

In caso di differenza tra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

L'Offerta Economica" varrà come proposta immediatamente vincolante ed irrevocabile fino alla data di sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario definitivo, se perfezionata entro 180 giorni dalla data di apertura delle buste.

Sottoscritto detto contratto e, in ogni caso, decorsi i predetti 180 giorni, si procederà alla restituzione ai non aggiudicatari dei depositi cauzionali da costoro rispettivamente costituiti o allo svincolo delle polizze fideiussorie presentate.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre. Qualora la stessa offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Potranno essere presentate offerte per procura; le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Il medesimo soggetto potrà presentare una sola domanda di partecipazione (ed una sola offerta) per ogni bene, ferma restando la possibilità di partecipare alla procedura per più beni presentando distinti plichi (domanda di partecipazione ed offerta economica) per ciascuno di essi.

Art. 8

CAUSE DI ESCLUSIONE

Ai fini della determinazione delle cause di esclusione si rinvia a quanto stabilito dall'art. 94 e dell'art. 101, comma 1), del D.Lgs. n. 36/2023, recante “Codice dei contratti pubblici”.

Art. 9

COMMISSIONEAGGIUDICATRICE

La Commissione aggiudicatrice verrà individuata con apposito atto dirigenziale decorso il termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione e prima dell'apertura dei PLICHI pervenuti. Non si darà luogo, invece, alla relativa individuazione nel caso in cui la procedura vada deserta.

Art. 10

APERTURA DEI PLICHI ED AGGIUDICAZIONE

L'esame dei PLICHI regolarmente pervenuti avverrà, in seduta pubblica, in data da comunicarsi successivamente mediante il sito istituzionale della Provincia, presso la sede della Provincia di Matera sita in via Ridola n° 60. Nella seduta pubblica indetta, il Presidente della Commissione aggiudicatrice procederà:

- all'apertura di ogni PLICO, sempre che ne sia stata prima constatata in loco l'integrità e la sigillatura;
- all'estrazione della BUSTA “Domanda di partecipazione” (ALLEGATO B) e, se integra e sigillata, alla relativa apertura;
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- all'estrazione della BUSTA “Offerta economica” (ALLEGATO C) e, se integra e sigillata, alla relativa apertura;
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- alla lettura e presa d'atto del prezzo ivi offerto che, se a ribasso, comporterà l'immediata esclusione del relativo proponente.

Espletata l'operazione appena descritta per tutti i PLICHI pervenuti in riferimento a ciascun bene, l'Offerta economica recante il prezzo più alto rispetto a quello di base andrà inserita al primo posto della graduatoria da stilarsi in presenza di più offerte valide e, nei confronti del relativo proponente, verrà pronunciata l'aggiudicazione provvisoria.

Effettuate le verifiche circa le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della sua domanda di partecipazione (ALLEGATO A), si procederà all'aggiudicazione definitiva mediante determinazione Dirigenziale.

L'aggiudicazione predetta sarà eseguita ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida. Nell'ipotesi in cui due o più partecipanti per il medesimo bene offrano lo stesso prezzo e questo risulti il più elevato, verrà svolta un'ulteriore gara soltanto tra i medesimi partecipanti “alla pari” e diverrà aggiudicatario il miglior offerente.

Laddove le offerte così conseguite risultino di nuovo di pari valore, si andrà avanti con lo stesso metodo di cui sopra fino all'individuazione di un solo miglior offerente a cui aggiudicare l'asta.

Se, nel suddetto caso, nessuno dei partecipanti “alla pari” intenderà migliorare la propria offerta, si procederà all’individuazione dell’aggiudicatario mediante sorteggio.

Art. 11
CONTRATTO DI LOCAZIONE

L’Amministrazione Provinciale, predisposta la documentazione necessaria alla stipula dell’atto, inviterà l’aggiudicatario a stipulare il contratto di locazione con la Provincia, entro il termine perentorio di 60 giorni, pena il pagamento di una sanzione pari all’importo del deposito cauzionale.

Si ribadisce che a seguito di tale stipulazione il deposito cauzionale costituito dagli offerenti non aggiudicatari verrà agli stessi restituito con le modalità indicate all’art. 6) comma 4, mentre quello versato dall’acquirente sarà trattenuto dalla Provincia quale acconto sull’importo.

Art. 12
INADEMPIMENTO DELL’AGGIUDICATARIO

Qualora l’aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine ed alle condizioni imposte, la Provincia lo diffiderà per iscritto ad adempiere dandogli un termine massimo di 10 (dieci) giorni.

Se ancora inottemperante la Provincia, dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi prodotto, lo dichiarerà decaduto dall’aggiudicazione che sarà, quindi, effettuata, a favore di chi si sia collocato al secondo posto nella graduatoria (previa effettuazione delle verifiche del caso e conseguente nuova aggiudicazione definitiva), oppure, ove quest’ultimo non accetti o sia carente dei requisiti di idoneità, a favore dell’offerente di seguito posizionato, fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti (od esclusi per inidoneità) se interpellati entro un termine ragionevole.

Art. 13
ESONERO DI RESPONSABILITA’

La Provincia, per motivi di interesse pubblico od impedimenti tecnici sopraggiunti, potrà annullare o revocare il presente Bando o non pervenire all’aggiudicazione oppure non stipulare il contratto di locazione senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

In tal caso, tuttavia, trattandosi di causa a loro non imputabile, ai partecipanti (o agli aggiudicatari) dovrà essere restituito il deposito cauzionale da costoro costituito per la partecipazione all’asta.

Art. 14
TUTELA DELLA RISERVATEZZA

In ottemperanza dell’art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 si precisa che la richiesta dei dati, da fornirsi obbligatoriamente in base al presente Bando, è finalizzata alla verifica dell’esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura, per l’aggiudicazione, per la stipula del contratto, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici ed amministrativi inerenti e conseguenti, anche in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza in capo alle Pubbliche Amministrazioni.

La mancata comunicazione dei dati stessi sarà, pertanto, causa di esclusione dalla procedura aperta di asta, salvo la possibilità di sanatoria e rettifica.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato. I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale della Provincia impegnato nella procedura e negli atti conseguenti;
- b) i partecipanti alla procedura stessa e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. n. 241/1990;
- c) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia.

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Provincia, i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 15

NORME APPLICABILI, REPERIBILITA' DEL BANDO E CONTATTI

Per quanto non previsto nel presente Bando, si fa riferimento (oltre che alle norme ivi richiamate), alla relativa determinazione dirigenziale di approvazione, al codice civile, ai principi generali giuridici e contabili richiamabili in merito alla giurisprudenza in tema.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Francesco Tagliente

Il presente Bando è scaricabile dal sito Internet della Provincia di Matera cliccando sul seguente link: <https://www.provincia.matera.it/avvisi-pubblici>

Per avere chiarimenti concernenti le modalità di vendita e gli aspetti giuridici occorrerà rivolgersi al Servizio Amministrativo Patrimonio, contattando:

ing. Francesco Tagliente

tel. 0835.306260

e-mail: f.tagliente@provincia.matera.it

Art. 16

AVVERTENZE FINALI

L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La locazione dell'immobile avverrà tramite sottoscrizione di apposito atto scritto tra le parti debitamente registrato. Tutte le spese inerenti la stipula saranno a carico del locatario.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato e la Provincia di Matera si riserva di non procedere al contratto nel caso di sopraggiunte esigenze di pubblica utilità.

Gli appuntamenti per la presa visione facoltativa della struttura si effettuano previo appuntamento telefonico con preavviso di almeno 48 ore al n. entro 10 gg dalla pubblicazione dell'avviso.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* della Provincia di Matera

Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico della Provincia di Matera.

Riepilogo degli allegati:

ALLEGATO B: Domanda di partecipazione con contestuale autodichiarazione
ALLEGATO C: Offerta economica
ALLEGATO D: Informativa Privacy

Matera, lì 17.10.2025

Il Dirigente Area IV e V
Ing. Pasquale MORISCO