



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE
"ALESSANDRO VOLTA"

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883
Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N
Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K
e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iissvoltadegemmis.gov.it - pec:batf100008@pec.istruzione.it

I.I.S.S. "VOLTA DE GEMMIS" - BITONTO
Prot. 0003062 del 22/04/2017
06-01 (Uscita)

CIG: Z111E576FF

**AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI TERRENO AGRICOLO
SITO AGRO DI GIOIA DEL COLLE , FG. 23 PLLE. 30, 74, 61, 241, 258, 259, 261, 264, 334, 335.**

IL DIRIGENTE SCOLASTICO

in esecuzione della delibera del Consiglio di Istituto nr. 2 del 21/03/2017

RENDE NOTO

Che il **giorno 15 MAGGIO 2017, alle ore 9.00**, in una sala della sede amministrativa dell'II.SS. "Volta – De Gemmis" di Bitonto (BA) a via Matteotti n. 197 avrà luogo l'esperimento di procedura aperta per la concessione in locazione del terreno in oggetto.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore la concessione in locazione sarà assegnata prioritariamente a ex studenti dell'IISS De Gemmis. A ulteriore parità si procederà all'assegnazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00** del giorno venerdì 10 MAGGIO 2017, al seguente indirizzo: **II.SS. "Volta – De Gemmis" – ufficio protocollo, via Matteotti n. 197, 70032 Bitonto (BA)** e saranno valutate da una commissione di gara, in seduta pubblica, **il giorno 15 Maggio 2017, alle ore 9.00**

DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno, identificato catastalmente al foglio **FG. 23 PLLE. 30**, 74, 61, 241, 258, 259, 261, 264, 334, 335. con annessi fabbricati ad uso deposito attrezzi e relativa area pertinenziale. Il terreno può essere destinato esclusivamente a scopi agricoli, ed essendo inserito nello strumento urbanistico del comune di Gioia del Colle, come zona omogenea F3 ovvero vincolata ad attività per istituti superiori, le attività svolte su di esso devono avere finalità dimostrativa e/o formativa. Si precisa che il terreno è attualmente privo di una specifica destinazione culturale, essendo adibito ad incolto improduttivo, per cui eventuali migliorie o variazioni del piano culturale o altri interventi produttivi saranno possibili solo previa preventiva autorizzazione del concessionario. Le particelle n. 263, 260 e 268, costituenti fabbricati ad uso formativo, nella disponibilità dell'Istituto "De Gemmis – Volta" non sono oggetto di affitto e non possono essere utilizzati per alcuno scopo o motivo, fatto salvo quanto indicato nella nota (1) del punto 6)

Il suddetto terreno risulta meglio individuato nell'allegata relazione tecnica di perizia (sub 5).



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE “ALESSANDRO VOLTA”

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883
Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N
Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K
e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iissvoltadegemmis.gov.it - pec:batf100008@pec.istruzione.it

1. DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

Il terreno sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del concessionario o di altro ente pubblico. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica da parte del concessionario

2. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è pari ad **euro 200,00 annui per i primi due anni ed euro 1000,00 dal terzo anno**. Sono poste a carico del conduttore le spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione, quelle per la registrazione del contratto stesso, nella misura del 50% e le eventuali spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni quindici (15), con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso o dalla diversa data concordata tra le parti ed è soggetto a scadenza alla data stabilita senza bisogno di disdetta formale da ambo le parti. In ogni caso, l'Istituto concessionario, con preavviso scritto di mesi 6 (sei), potrà recedere dal contratto per sopraggiunte esigenze di pubblica utilità senza che l'affittuario possa pretendere alcunché.

4. CANONE DI LOCAZIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà aggiornato con cadenza annuale, per gli anni successivi al terzo, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente ogni anno, entro il primo mese.

5. SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il terreno locato senza autorizzazione del concedente.

6. OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- la stipulazione dei contratti di utenza per eventuali servizi a rete e urbani ed il pagamento dei relativi canoni e consumi;
- gli eventuali oneri di guardiania;
- il pagamento di qualsiasi tassa e/o tariffa comunque denominata, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario dei terreni;



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE “ALESSANDRO VOLTA”

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883
Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N
Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K
e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iissvoltadegemmis.gov.it - pec:batf100008@pec.istruzione.it

- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria del terreno e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza,
- la messa in sicurezza degli immobili già adibiti a istituto scolastico e convitto tramite inibizione permanente dell'accesso agli stessi con la realizzazione di paramenti, muratura o altro metodo di chiusura di ogni vano o apertura di accesso ⁽¹⁾

7. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono partecipare alla gara sia le persone fisiche, sia le persone giuridiche, facendo pervenire il plico contenente l'offerta completa di tutti gli allegati richiesti, entro e non oltre le **ore 12.00 del 10 maggio 2017** direttamente alla sede amministrativa dell'II.SS. "Volta – De Gemmis" di Bitonto 70032 (BA) in via Matteotti n. 197 Al fine dell'accertamento del termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo scolastico. Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente. L'offerta per la gara deve essere contenuta, **a pena d'esclusione**, in un plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione delle generalità dell'offerente e la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL TERRENO SITO IN GIOIA DEL COLLE" e contenere la documentazione di seguito specificata, a sua volta contenuta in due buste contrassegnate rispettivamente con le lettere A e B.

- **Busta A) – documentazione amministrativa;**
- **Busta B) – offerta economica;**

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – documentazione amministrativa, contenente:

A1: la domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000, redatta secondo il modello allegato sub 1, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del presente bando.

In caso di Società tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. nr. 252/1998 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).

La domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del locale e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A2: l'autocertificazione antimafia attestante il requisito di cui al successivo punto 8.5;

A3: la dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A.;

¹ Con diversa e separata pattuizione, l'assegnatario potrà richiedere al concedente l'utilizzo in comodato degli immobili inagibili da inibire permanente, previa piano di recupero strutturale e funzionale degli stessi.



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE “ALESSANDRO VOLTA”

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883
Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N
Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K
e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iissvoltadegemmis.gov.it - pec:batf100008@pec.istruzione.it

A4: la cauzione provvisoria fissata in **euro 100,00** corrispondente al 10% dell'importo dei canoni annui di locazione posti a base d'asta a decorrere dal terzo anno, da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a II.SS. "Volta – De Gemmis" – Bitonto.

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito seduta stante ai non aggiudicatari.

Busta B) – Offerta Economica, contenente:

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (euro 16,00) e redatta secondo il modello allegato sub 4, indicante il canone che il concorrente s'impegna annualmente a versare all'Istituto Scolastico. Qualora l'offerta preveda una articolazione diversa e migliorativa rispetto a quanto indicato a base d'asta, si procederà alla aggiudicazione della offerta il cui montante con un coefficiente di rivalutazione di 1,5% allo scadere del dodicesimo anno sia più elevato.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che **in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.**

L'offerta economica dovrà essere **sottoscritta con firma leggibile** e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere **chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.**

8. REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica che giuridica, purchè in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. diritti politici e civili;
2. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. nr. 163/2006;
3. non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di liquidazione, concordato tali stati/che la Società non si trovi preventivo, amministrazione controllata, in stato di fallimento, e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
4. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.n. 689/1981;
5. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D. Lgs. nr. 159/2011, in materia di disposizioni antimafia (modelli sub 2 e sub 3).

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. nr. 252/1998, ovvero tutti i soci in caso di società di persone,

tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE “ALESSANDRO VOLTA”

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883
Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N
Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K
e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iissvoltadegemmis.gov.it - pec:batf100008@pec.istruzione.it

di inammissibilità della domanda e quindi di esclusione, le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità.

10. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione del terreno avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Dirigente Scolastico

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione del terreno sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario del terreno dovrà presentarsi presso i competenti Uffici dell'II.SS. "Volta-De Gemmis" per stipula del contratto di locazione che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere prestata la cauzione definitiva, pari a 1 anno (uno) del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il dirigente scolastico Proff.ssa Giovanna Palmulli.

Ogni eventuale informazione, così come il sopralluogo del terreno, potranno essere richiesti rivolgendosi al settore tecnico dell'II.SS. "Volta – De Gemmis" di Bitonto

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale dell'II.SS. "Volta – De Gemmis" di Bitonto al seguente indirizzo: <http://www.iissvoltadegemmis.gov.it/>

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. nr. 196/2003 (Tutela della privacy).

13. INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi



ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO STATALE
“ALESSANDRO VOLTA”

Meccanica, mecatronica ed energia
Elettronica ed Elettrotecnica
Informatica e Telecomunicazioni



70032 BITONTO (Ba) – Via G. Matteotti 197 -C.F. 80007640727 - Tel. 0803714524-FAX 0803748883

Distretto Scolastico N° 08 - Cod. Ist. (Diurno): BATF100008 Cod. Ist. (Serale): BATF10050N

Codice Univoco Ufficio (per Fatturazione Elettronica PA) UFFM3K

e_mail: batf100008@istruzione.it; -web: www.iisvoltadegemmis.gov.it - pec: batf100008@pec.istruzione.it

possano accampare pretesa alcuna;

- Successivamente all'aggiudicazione, la dirigenza dell'Istituto scolastico si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. nr. 445/2000 e del regolamento comunale, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

14. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato sub 1 - domanda - dichiarazione;
- Allegato sub 2 - autocertificazione antimafia;
- Allegato sub 3 - dichiarazione sostitutiva CCIAA.
- Allegato sub 4 - offerta economica;

Il Dirigente Scolastico
Prof.ssa Giovanna Palmulli

*firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi
dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993*