

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

BANDO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI. LOTTO 1: LOCALI EX ALLOGGIO CUSTODE ISTITUTO SCOLASTICO "R. GORJUX-N. TRIDENTE-C. VIVANTE" SITO IN VIA RAFFAELE BOVIO, BARI.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA, PATRIMONIO E LOCAZIONI
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

Richiamati:

- Art. 3 bis "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazioni" del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 23 novembre 2001, n. 410 — Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare;
- Art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni comuni ed altri enti locali" del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133. – Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria;

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 43/2021 avente ad oggetto: "*Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni degli immobili metropolitani 2021/2023.*", così come modificata con la deliberazione n. 60 del 01/06/2021 e della determinazione Dirigenziale n. 5746 del 08/11/2021.

RENDE NOTO

che è indetta una **procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di valorizzazione**, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25-9- 2001 n. 351 convertito dalla L. n. 410/2001 ed ai sensi dell'art. 58, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2008, n. 133, del seguente immobile di proprietà metropolitana:

Lotto 1. Locali ex alloggio custode istituto scolastico "R. Gorjux-N. Tridente-C. Vivante" sito in via Raffaele Bovio, Bari

Alla concessione di valorizzazione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 296/2005 e s.m.i., come previsto dell'art. 3 bis del D.L. 25-9-2001 n. 351, co. 5, lett. b, né quelle di cui al D.Lgs. 18.4.2016, n. 50.

ART. 1 - OGGETTO

Oggetto del presente avviso è la valorizzazione dell'immobile su indicato e la sua utilizzazione nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di concessione di valorizzazione (allegato n. 5), dal presente Bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

ART. 2 - ENTE CONCEDENTE

Città Metropolitana di Bari – Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni – Via Positano n. 4, Tel. 080/5412300, indirizzo pec: patrimoniolocazioni.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it.

Nessun compenso o rimborso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato spetta ai partecipanti per la compilazione dei progetti presentati, in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni.

ART. 3 — DESCRIZIONE DEL BENE

La descrizione completa dell'immobili oggetto della proposta di concessione di valorizzazione sono contenute nel fascicolo tecnico di cui all'allegato n. 6 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

ART. 4 — SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D.Lgs 50/2016 (nel prosieguo Codice), purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del citato Codice.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

E' vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

E' vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerte, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del ridetto Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora la consorziata designata sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), quest'ultimo indicherà in gara la consorziata esecutrice.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 mar20 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

5.1- REQUISITI GENERALI.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. Sono comunque **esclusi** i soggetti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ler, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano cause che, in base alla vigente legislazione, siano ostative o determinino divieto a stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità, di cui in allegato 3, e il mancato rispetto del medesimo costituiscono **causa di esclusione** dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

5.2- REQUISITI DI IDONEITA'.

Iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nell'Albo delle imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per le società cooperative iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro State Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, co 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito l'Amministrazione acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

In alternativa per i concorrenti non tenuti, dichiarazione dell'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e, se del caso, l'indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico;

5.3- REQUISITI DI CAPACITA ECONOMICA E FINANZIARIA.

Tale requisito è richiesto al fine di garantire il possesso da parte del concorrente della capacità economico finanziaria necessaria a far fronte agli oneri conseguenti la concessione e garantire così la corretta esecuzione e continuità degli impegni assunti.

La comprova del requisito è fornita mediante idonee referenze bancarie rilasciate da istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione.

5.4-INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE.

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), Q e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al Contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Requisito di ordine generale e di idoneità professionale devono essere posseduti da:

- ciascuna delle imprese raggruppate/ raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Requisito di capacità economico/finanziaria di cui al punto 5.3 e di capacità tecnico professionale di cui al punto 5.4: devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme, fermo restando che la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Vi dovrà essere corrispondenza tra la percentuale di requisito coperto in gara da ogni concorrente (mediante spendita della propria capacità), la percentuale di partecipazione al raggruppamento e la percentuale di esecuzione delle attività oggetto di appalto in capo ad ogni soggetto.

5.5-INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI.

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) c c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

La sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di idoneità professionale è attestata e verificata in relazione sia al consorzio che ai consorziati indicati quali esecutori.

I requisiti di capacità economica/finanziaria e tecnica/professionale, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a) direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- b) per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, la sussistenza dei requisiti è valutata a seguito della verifica della effettiva esistenza dei predetti requisiti in capo ai singoli consorziati.

ART. 6 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Tutti gli spazi saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano e il concessionario, previa redazione del progetto e degli elaborati previsti per legge in relazione alla tipologia d'intervento di valorizzazione, provvederà a propria cura e spese ai lavori finalizzati al recupero dell'immobile e delle sue pertinenze.

La concessione di valorizzazione riguarda il recupero e la riqualificazione del bene e degli spazi ad esso connessi offrendo la possibilità di utilizzo pubblico dell'immobile.

Il concessionario, ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione dei lavori, dovrà presentare, a propria cura e spese, il progetto definitivo, redatto in coerenza con l'offerta progettuale proposta in sede di gara, per le autorizzazioni di competenza. Preliminarmente, tale progetto sarà oggetto di valutazione da parte della Città Metropolitana di Bari, che lo approverà nelle forme di legge.

Il concessionario si impegna a realizzare gli interventi di riqualificazione entro cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Il concessionario è tenuto a rendicontare semestralmente alla Città Metropolitana di Bari lo stato di avanzamento lavori. Tale rendicontazione periodica, accompagnata dai contestuali sopralluoghi tecnici da effettuarsi congiuntamente in cantiere, sarà tracciata tramite appositi verbali.

ART. 7 - DURATA DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

La durata sarà quella definita in sede di gara e dovrà avere una durata minima di 5 anni e non superare, preferibilmente i 30 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto. Per durate superiori a 30 anni, il punteggio attribuito all'offerta subirà una riduzione come indicato all'art. 12.

ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE ANNUO A BASE DI GARA:

Lotto 1. (ex alloggio custode) € 8.100,00

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione di valorizzazione annuo pari o superiore rispetto all'importo indicato a base d'asta. Il canone non è soggetto ad IVA.

ART. 9 - SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

In caso di ATI è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'associazione.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di concessione di valorizzazione, gli operatori dovranno concordare giorno e data mediante richiesta all'indirizzo e-mail patrimonio@cittametropolitana.ba.it, precisando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo, e specificando indirizzo mail/PEC e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata entro **le ore 12:00 del giorno 31/01/2022** e giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo, ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione, a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione, da allegare, a pena di esclusione, nella busta n. A "Documentazione amministrativa" come previsto di seguito.

ART. 10 — TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre **LE ORE 12,00 DEL GIORNO 14/02/2022** al seguente indirizzo:

**CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO EDILIZIA, PATRIMONIO E LOCAZIONI
VIA POSITANO 4
70121 BARI**

un plico, chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare obbligatoriamente la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ METROPOLITANA – LOTTO 1”.

indicando esplicitamente il lotto a cui è riferita l’istanza, oltre alla denominazione o ragione sociale, indirizzo, PEC per le comunicazioni al/ai concorrente/i.

L’assenza dell’indicazione del lotto all’esterno del plico costituisce motivo di esclusione dell’istanza dalla procedura di gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’ora di arrivo che sarà attestata all’esterno del plico dal personale dell’ufficio protocollo all’atto del ricevimento.

Si avverte che si farà luogo all’esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l’offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta. Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 3 buste sigillate con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all’esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A — Documentazione Amministrativa

Busta B — Offerta Tecnica

Busta C — Offerta Economica

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” sono di seguito specificati.

Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Deve contenere, a pena di esclusione

a) in conformità all’Allegato n. 1, **domanda di partecipazione** alla procedura, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall’eventuale procura, nella quale specificare, con espresso riferimento alla concessione di valorizzazione oggetto del presente Avviso, il/i lotto/i per cui si intende concorrere e la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

- nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
- nel caso di RTI/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre riportare, per ciascun componente:
 - se persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza;
 - se persona giuridica: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e la partita IVA.

b) una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, redatta in conformità all’Allegato 2, e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti generali e morali di seguito indicati:

- a. l’iscrizione all’Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell’impresa (per tutte le *forme giuridiche di partecipazione*), del titolare e dei direttori tecnici (*in caso di impresa individuale*), dei soci e dei direttori tecnici (*in caso di società in nome collettivo*), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (*in caso di società in accomandita semplice*), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici o del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (*in caso di altro tipo di società o consorzio*) o dei soci ciascuno in possesso del

cinquanta per cento della partecipazione azionaria (*nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*)

ovvero, in alternativa, potrà essere presentato

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta, corredato da una dichiarazione che indichi i nominativi dei seguenti soggetti ove non risultanti dal certificato stesso:

- a. (*in caso di società con meno di quattro soci*), socio unico persona fisica o socio di maggioranza;
- b. (*nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*) eventuali soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria;

ovvero, in alternativa, nel caso di soggetto non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. la dichiarazione di non essere tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e, se del caso, l'indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza del concorrente;

- b. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei propri confronti e, in caso di partecipazione in forma societaria, nei confronti dei seguenti soggetti, dei quali devono essere indicati nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica rivestita: titolare e direttori tecnici (*in caso di impresa individuale*), soci e direttori tecnici (*in caso di società in nome collettivo*), soci accomandatari e direttori tecnici (*in caso di società in accomandita semplice*), amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttori tecnici o socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (*in caso di altro tipo di società o consorzio*) o soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria (*nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*)
- d. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1 della direttiva CE 2004/18 nei propri confronti e, in caso di partecipazione in forma societaria, nei confronti dei soggetti di cui alla lettera c).

N.B. La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti di cui alla lettera c) cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso, ovvero il concorrente deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata. (Il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima.)

- e. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla legge 68/99 indicando l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza
ovvero, in alternativa,
di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie;
- f. di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva (se del caso);
- g. di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare;

ovvero, in caso di iscrizione ad enti diversi da quelli preposti al rilascio del DURC

di indicare il soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva;

- h. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al

pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si ha sede si ha sede se del caso indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale;

- i. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi previsti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui si ha sede);
- j. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81 del 2008;
- k. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

in caso di partecipazione in forma societaria:

- l. di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun'altra impresa che concorre per il/i medesimo/i lotto/i e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero

di non essere a conoscenza della partecipazione per il/i medesimo/i lotto/i di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero

di essere a conoscenza della partecipazione per il medesimo lotto di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

- m. (*in caso di partecipazione in forma societaria*) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;
- n. che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o dipendenti da un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.
- o. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- p. (*se del caso*) ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b) del D. L. n. 351/2001, di voler subconcedere parte delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene, indicando quali;
- q. di accettare il contenuto dell'Avviso di gara e le condizioni definite nello schema di contratto di concessione di valorizzazione;

c) idonee referenze bancarie rilasciate da istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

d) dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante il possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante di aver maturato una esperienza triennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile, comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni:

1. estremi dell'iniziativa;
2. localizzazione;
3. descrizione dell'immobile gestito.

b) **Attestazione** di avvenuto sopralluogo;

c) **Documentazione** in originale o copia autenticata conforme, ai sensi del DPR n.445/2000, attestante la costituzione della **cauzione provvisoria, dell'importo di seguito indicato**, da prestarsi mediante bonifico bancario presso Banca Intesa San Paolo-Tesoreria provinciale, utilizzando il codice IBAN IT02 W030 6904 0131 0000 0046023, con causale "Cauzione provvisoria bando concessione - lotto 1" o mediante fideiussione bancaria/ polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 che preveda espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.,
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Ente;
- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva prevista dal contratto di concessione di valorizzazione.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

L'importo della cauzione provvisoria è così quantificato: Lotto 1. € 162,00;

d) **PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O IN COPIA AUTENTICATA** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

e) **PATTO DI INTEGRITÀ**(allegato 3).

Busta B) OFFERTA TECNICA: deve contenere, a pena di esclusione:

- A. una relazione tecnica;
- B. un progetto di fattibilità;
- C. un cronoprogramma;

A. La relazione, (max 6 cartelle, formato A4), riepilogativa della proposta, dovrà sviluppare:

1. descrizione generale;
2. obiettivi;
3. motivazione delle scelte effettuate;

B. Il progetto di fattibilità (max 30 cartelle, formato A4) corredato anche da elaborati grafici, dovrà contenere:

1. Indicazione delle soluzioni di recupero:

a. Nuove funzioni, che si intendono proporre per il riuso del bene, in linea con i principi del progetto e con gli strumenti di tutela e di pianificazione urbana e territoriale vigenti. Qualora la proposta di valorizzazione comporti una variante, si dovranno indicare le funzioni di progetto, esplicitando l'iter di adeguamento urbanistico previsto.

b. Modalità di intervento per il recupero dell'immobile, che dovranno considerarne il valore identitario, storico-artistico e paesaggistico-ambientale, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità, ai fini della tutela dell'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché della salvaguardia del contesto in cui il bene è inserito, anche in vista dell'efficientamento delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento

di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

c. Elementi innovativi, qualificanti il progetto, dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), della salvaguardia dell'ambiente, delle tecniche conservative e quant'altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza.

La documentazione grafica sullo stato di fatto dell'immobile sarà messa a disposizione di coloro che effettueranno i sopralluoghi:

2. descrizione, eventualmente corredata da grafici e/o tabelle illustrative, dei seguenti aspetti:

a. Attività di uso e gestione

Modalità gestionali di utilizzo degli spazi per una pluralità di attività tra cui la presenza di un presidio culturale (espositivo, di arte espressiva, libreria, ecc.).

Indicazione delle possibilità e modalità d'uso riservate alla Città Metropolitana di Bari.

b. Fruibilità pubblica della struttura

- Indicazione del tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per garantire la fruizione collettiva: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.
- Miglioramento delle condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso, anche da parte delle persone diversamente abili.

c. Contributo allo sviluppo locale

- Presenza di attività innovative e sperimentali o di servizi di interesse generale;
- Opportunità di integrazione funzionale con il contesto urbano e commerciale esistente;
- Coerenza e complementarietà con il contesto urbanistico della città;
- Promozione della conoscenza del patrimonio culturale;

C. Il Cronoprogramma — in formato A3 (max 2 cartelle) — contenente:

La tempistica di esecuzione, con particolare riguardo alla durata dei lavori, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, oltre che la fase di progettazione definitiva ed esecutiva, a partire dalla previsione di ottenimento delle specifiche autorizzazioni fino al conseguente avvio delle attività di gestione.

D. Esperienze –Capacità tecnica Professionale— in formato A4 (max 2 cartelle) — contenente:

Un elenco delle principali attività di gestione svolte in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni:

1. estremi dell'iniziativa;
2. localizzazione;
3. descrizione dell'immobile gestito.

Il predetto elenco dovrà essere reso sotto forma di dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, indicando ai sensi degli art. 43 e 71 del DPR 445/2000, "gli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni e dei dati" relativi alle Amministrazioni committenti delle attività/gestioni dichiarate (RUP, riferimento ufficio, pec, tel.).

La comprova del requisito, è fornita mediante la presentazione di certificati rilasciati dall'amministrazione/ente aggiudicatore/committente private, attestanti la regolare esecuzione del servizio svolto con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

Gli **elaborati** della busta B di cui ai **punti A, B e C. dovranno essere sottoscritti da tecnico abilitato**, a norma di legge, alla produzione di documenti progettuali appropriati all'immobile oggetto degli stessi, mentre quello di cui al **punto D** dal legale rappresentante.

Busta C) OFFERTA ECONOMICA: deve contenere a pena di esclusione:

- a) l'indicazione del canone annuo offerto per la concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in cifre e in lettere;
- b) l'indicazione della durata richiesta della concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in anni interi in cifre e lettere;
- c) l'indicazione dell'importo complessivo degli investimenti sull'immobile, espresso in cifre e in lettere;
- d) un Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti che dovrà essere, a pena di esclusione, asseverato da parte di un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

I dati contenuti nel PEF e, in particolare, il valore degli investimenti in esso riportati non sono oggetto di valutazione da parte della Commissione di gara e non comportano l'attribuzione di punteggio.

La presentazione del PEF è finalizzata a rappresentare, secondo le valutazioni effettuate dal proponente, a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Al fine di rappresentare l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione e la coerenza del valore del canone e della durata proposti nell'Allegato VII - Offerta Economico – Temporale di cui al precedente punto C.1, il PEF dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri:

- riportare il canone e la durata così come proposti nell'offerta economica di cui ai precedenti punti, in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa di recupero e riuso, coerentemente con quanto proposto nell'Offerta Tecnica. Si precisa che, in caso di difformità tra il canone e la durata riportati nell'offerta e quelli indicati nel PEF, si darà prevalenza a quanto indicato nell'offerta economica;
- coprire tutti gli anni previsti secondo la durata proposta nell'offerta economica;
- riportare quanto previsto nell'Offerta Tecnica;
- indicare le lavorazioni necessarie per la realizzazione dell'ipotesi di recupero dell'immobile descritta nell'Offerta Tecnica.

Si precisa che:

- l'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante. Nel caso di offerta da parte di più soggetti l'offerta deve essere firmata da tutti i partecipanti o dal soggetto munito di procura speciale. È nulla l'offerta priva della firma;
- sull'offerta economica deve essere indicata la data;
- non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico;
- le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre con quelli espressi in lettere viene preso in considerazione quello in lettere;
- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice

- riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- il canone della locazione è la misura in euro del canone annuo che il concorrente s'impegna a corrispondere per la durata proposta della concessione, che dovrà essere indicata nell'offerta, sia in cifre che in lettere. Il punteggio massimo per tale elemento di valutazione sarà attribuito al canone più alto;
 - il canone proposto è fisso e, a pena di esclusione, non può essere pari a zero; la durata della concessione, che dovrà essere indicata nell'offerta, sia in cifre che in lettere. è la misura in anni della durata proposta per la concessione, da esprimere tra un minimo di anni 5 e non superare, preferibilmente i 30 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto. Il punteggio massimo per tale elemento di valutazione sarà attribuito alla durata più bassa. Per durate superiori a 30 anni, il punteggio attribuito all'offerta subirà una riduzione come indicato all'art. 12.
 - il canone e la durata dovranno essere gli stessi riportati nel Piano Economico Finanziario, inserito nella BUSTA C, in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa di recupero e riuso, coerentemente con quanto proposto nell'Offerta Tecnica;
 - la mancata presentazione e la mancata asseverazione del PEF costituiscono causa di esclusione dalla procedura.

Si invitano gli operatori ad utilizzare il fac-simile allegato n. 4.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

ART. 11 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formate della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 12 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

A) Valutazione offerta tecnica: max 80 punti:

I criteri di valutazione e i relativi punteggi, necessari alla determinazione dell'offerta economicamente

più vantaggiosa sono di seguito elencati e per ciascuno ne è indicato il punteggio massimo che discrezionalmente la Commissione Giudicatrice può attribuirgli.

N°	Criteri di valutazione (max 80 punti)	Max Punteggio
1	Nuove funzioni , che si intendono proporre per il riuso dell'immobile, in linea con i principi del progetto e con gli strumenti di tutela e di pianificazione urbana e territoriale vigenti. Qualora la proposta di valorizzazione comporti una variante, dovranno indicare le funzioni di progetto, esplicitando l'iter di adeguamento urbanistico previsto.	14
2	Modalità di intervento per il recupero dell'immobile , che dovranno considerarne il valore identitario, storico-artistico e paesaggistico- ambientale, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco- sostenibilità, ai fini della tutela dell'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché della salvaguardia del contesto in cui il bene è inserito, anche in vista dell'efficientamento delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.	14
3	Elementi innovativi , qualificanti il progetto, dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), della salvaguardia dell'ambiente, delle tecniche conservative e quant'altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza.	10
4	Attività di uso e gestione Modalità gestionali di utilizzo degli spazi per una pluralità di attività tra cui la presenza di un presidio culturale ovvero di attività a valenza pubblica. Valutazione delle possibilità e modalità d'uso riservate alla Città Metropolitana di Bari.	14
5	Fruibilità pubblica della struttura Indicazione del tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per garantire la fruizione collettiva: permanente o temporanea, in determinati periodi fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali. Miglioramento delle condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso, anche da parte delle persone diversamente abili.	14
6	Contributo allo sviluppo locale Presenza di attività innovative e sperimentali o di servizi di interesse generale; Opportunità di integrazione funzionale con il contesto urbano e commerciale esistente; Coerenza e complementarietà con il contesto urbanistico della città storica. Promozione della conoscenza del patrimonio culturale	10
7	Esperienze –Capacità tecnica Professionale Comprovata e plurima esperienza in progetti e attività analoghe	4

La commissione di gara, per ogni ambito di valutazione, attribuisce a ciascuna offerta un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

Giudizio qualitativo commissari	Coefficiente	Criterio di Giudizio della proposta/miglioramento
assente/irrelevante	0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante
modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
eccellente	1	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori

Per quanto riguarda la valutazione qualitativa dei punti 1-2-3-4-5-6 di cui sopra, i coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; una volta ultimata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti

attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate, per ogni singolo elemento di valutazione.

Il punteggio per ciascun criterio sarà ottenuto moltiplicando i coefficienti definitivi per il valore massimo attribuibile al criterio.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo **minimo pari a punti 35**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Il progetto verrà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

B) Valutazione dell'offerta economica: max 20 punti

Le offerte economiche saranno valutate secondo il seguente criterio.

Per ogni offerta sarà individuato un parametro sintetico di comparazione che sintetizza gli elementi sostanziali dell'offerta.

Si ritiene di dover privilegiare, nell'attribuzione di tale punteggio, le istanze che richiedono una concessione non superiore ai 30 anni.

Pertanto, tale parametro, **per le concessioni di durata pari o inferiore ai 30 anni**, è così determinato:

$$\chi_i = \frac{(\text{durata} \times \text{canone}) + \text{investimento}}{\text{durata}}$$

Al contempo, tale parametro, **per le concessioni di durata superiore ai 30 anni**, è così determinato:

$$\chi_i = \frac{(\text{durata} \times \text{canone}) + \text{investimento}}{\text{durata} + (\text{durata} - 30)}$$

dove:

χ_i = parametro

durata = corrisponde alla durata proposta della concessione di valorizzazione in anni interi

canone = canone annuo offerto

investimento = valore complessivo offerto degli investimenti sull'immobile

L'attribuzione del punteggio, con un massimo di punti 20, avverrà confrontando i parametri definiti per ogni offerente, attribuendo punti 20 all'offerta con parametro più elevato; alle successive offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_o = \frac{20 \times \chi_i}{X_{\max}}$$

dove:

X_{\max} = parametro più elevato

χ_i = parametro dell'offerente

20 = punteggio massimo

P_o = punteggio attribuito all'offerente

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa avverrà sommando tutti i punteggi parziali conseguiti dal singolo concorrente in ciascun criterio di valutazione.

ART. 13 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le sedute pubbliche avranno luogo presso la sede del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni – Via Positano n. 4 – 70121 Bari e si svolgeranno, fatta eccezione per la prima di seguito indicata, nella data e negli orari che saranno resi noti, mediante pubblicazione *all'Albo Pretorio on line della Città Metropolitana di Bari: www.cittametropolitana.ba.it - sezione "Bandi ed esiti di gara"*.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Il concorrente presente alle operazioni di gara direttamente e/o tramite un proprio rappresentante è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni assunte dal soggetto deputato all'espletamento della gara e comunicate in tale sede, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010.

L'apertura delle offerte pervenute nei tempi prescritti avverrà nella prima seduta pubblica fissata per il giorno 15/02/2022 alle ore 10:00 presso la sede del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni – Via Positano n. 4 – 70121 Bari.

In tale data, il seggio di gara, costituito dal Dirigente del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni con funzioni di presidente e due dipendenti del servizio, di cui uno con funzioni di segretario, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la completezza della documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Successivamente procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 11;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Al termine delle verifiche di tipo amministrativo, o se del caso una volta terminata la fase di soccorso istruttorio, il Dirigente del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni, adotterà il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice è nominata, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con determinazione del Dirigente del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni, ed è composta da un numero dispari, pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione al Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti; inoltre, fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

La stazione appaltante pubblica, sul profilo del committente, nella sezione "*amministrazione trasparente*" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta B) OFFERTA TECNICA ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente bando.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente bando all'art. 12.

La commissione procederà in seduta pubblica a dare atto dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche. Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura dell'offerta economica (Busta C) e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte all'art. 12.

La commissione procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il

concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto all'articolo 14.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare tempestivamente al Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni - che procederà ad adottare gli atti conseguenti - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella sezione documentazione amministrativa e dell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolarità, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

ART. 14 - AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni, tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di concessione di valorizzazione; si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese, indennizzo o quant'altro, nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per la Città Metropolitana di Bari decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti. Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo e alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria, alla segnalazione alle autorità competenti nonché all'incameramento della garanzia provvisoria.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione di valorizzazione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

Entro 180 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia provvisoria, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte degli Enti competenti dei necessari titoli autorizzatori per la realizzazione degli interventi.

Tale documentazione non potrà comportare modifiche sostanziali al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato, tali da pregiudicare il valore dell'offerta.

L'aggiudicatario potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità dell'immobile senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo all'Amministrazione, nelle more della stipula del contratto di concessione di valorizzazione. L'aggiudicatario dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva

per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.

ART. 15 - STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a circa € 2.000,00 oltre IVA (bando + esito). Si precisa che le spese di pubblicazione inerenti la presente procedura saranno poste a carico dell'aggiudicatario. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, nonché tutte le spese tecniche sostenute e eventualmente da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, etc.) in relazione alla stipulanda concessione, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Ai fini della stipula del contratto di concessione di valorizzazione nella forma pubblica- amministrativa il Servizio Contratti provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva prevista ai sensi dell'art. 16 del contratto di concessione di valorizzazione e la polizza assicurativa di cui all'art. 17 del contratto. In caso di consegna anticipata dell'immobile, la cauzione definitiva e la polizza assicurativa dovranno essere presentate al Servizio in sede di sottoscrizione del verbale di consegna.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione di valorizzazione al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 16 - DECORRENZA E IMPORTO CANONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

Il concessionario non corrisponderà il canone di concessione di valorizzazione offerto fino alla concorrenza dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati con regolari fatture. Successivamente, al raggiungimento dell'importo dei lavori, lo stesso dovrà pagare alla Città Metropolitana di Bari il canone annuo aggiornato (ISTAT). Il canone concessorio, non soggetto ad IVA, sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in base al 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT.

ART. 17 - CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

La richiesta di informazioni e chiarimenti inerenti la procedura, potranno essere richieste esclusivamente per iscritto dagli interessati, **entro le ore 12:00 del giorno 31/01/2022**, utilizzando i seguenti recapiti:

e-mail: patrimonio@cittametropolitana.ba.it;

pec: patrimoniolocazioni.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Si avverte che non saranno prese in considerazione richieste di informazioni pervenute dopo tale scadenza.

I quesiti formulati per iscritto, verranno riscontrati singolarmente, almeno quattro giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, ed in caso siano di interesse generale, in forma anonima con nota pubblicata all'Albo Pretorio *on line* della Città Metropolitana di Bari: www.cittametropolitana.ba.it - sezione

“Bandi ed esiti di gara”.

Analogamente le eventuali integrazioni/rettifiche agli atti di gara, nonché le comunicazioni di interesse generale saranno pubblicate sul medesimo sito.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara d'appalto, pertanto, sono invitati a visionare costantemente tale sezione della piattaforma. Le comunicazioni/informazioni pubblicate sul sito si intendono conosciute da tutti gli operatori a far data dalla pubblicazione stessa

Il presente Avviso è pubblicato, per estratto, sulla *home page* del sito istituzionale e nella sua versione integrale all'Albo Pretorio *on line* della Città Metropolitana di Bari: www.cittametropolitana.ba.it - sezione *“Bandi ed esiti di gara”*, dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni, all'Albo Pretorio del Comune di Bari, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani con edizione nazionale e due con edizione locale.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Domenica Lacasella, *Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni* della Città Metropolitana di Bari.

tel. n. 080/5412300, 080/5412817, 080/5412383;

e-mail: patrimonio@cittametropolitana.ba.it;

pec: patrimoniolocazioni.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

ART. 18 - CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'aggiudicatario, nell'ambito del contratto, agirà, ai sensi dell'art. 28 del GDPR, come Responsabile del Trattamento dei Dati Personali necessari allo svolgimento dell'attività oggetto dell'affidamento oggetto della presente procedura per conto della Città Metropolitana di Bari. In tale ruolo l'aggiudicatario, dovrà:

1. trattare i dati personali esclusivamente per le attività oggetto della presente procedura;
2. trattare i dati personali in modo lecito, corretto e trasparente;
3. raccogliere e registrare dati personali per scopi determinati, espliciti e legittimi connessi all'oggetto del presente bando;
4. garantire che i dati personali siano adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati;
5. garantire che i dati personali siano esatti e, ove necessario, aggiornati (i dati inesatti dovranno essere opportunamente e tempestivamente cancellati o rettificati);
6. conservare i dati personali per un tempo non superiore a quello necessario per il conseguimento della finalità per i quali sono trattati e nel rispetto di adeguate misure di sicurezza tecniche e organizzative;
7. attenersi alle istruzioni dalla Città Metropolitana di Bari secondo le esigenze che potranno intervenire;
8. adottare misure tecniche e organizzative adeguate per garantire ed essere in grado di dimostrare che il trattamento è stato effettuato conformemente agli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 e nel rispetto di quanto previsto dal presente Articolo;
9. adottare tutte le misure richieste per la sicurezza e il trattamento ex art. 32 Regolamento UE 2016/679, tenendo conto della natura dei dati e della finalità del trattamento, nonché del rischio per i diritti e le libertà delle persone fisiche. A tale scopo dovrà assicurare - in particolare e su base permanente - la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e dei servizi;
10. garantire, per quanto di propria competenza, il rispetto degli obblighi relativi alla sicurezza dei dati personali; nell'ipotesi di un'eventuale violazione di dati, dovrà dare immediata comunicazione al Responsabile per la Protezione dei Dati della Città Metropolitana di Bari, alla casella PEC francesco.maldera@pec.it, collaborando al fine di adempiere agli obblighi di notificazione alle Autorità competenti e di comunicazione della violazione agli interessati (c.d. Data Breach - ex artt. 33 e 34 del GDPR);
11. predisporre misure tecniche e organizzative atte a garantire che, per impostazione predefinita, non siano resi accessibili dati personali a un numero indefinito di persone fisiche senza l'intervento dell'interessato;

12. garantire l'assoluta riservatezza dei dati trattati a qualsiasi titolo nonché il rispetto dei divieti di comunicazione e diffusione dei dati trattati nell'adempimento delle prestazioni contrattuali, nella piena consapevolezza che i dati rimarranno sempre e comunque di proprietà esclusiva della Città Metropolitana di Bari e, pertanto, non potranno essere venduti o ceduti, in tutto o in parte, ad altri soggetti;
13. garantire che non vengano utilizzati i dati personali cui abbia accesso per finalità incompatibili con quanto previsto dai documenti tecnici relativi alla concessione oggetto della presente procedura;
14. predisporre ed aggiornare il Registro dei trattamenti relativamente alle attività contrattualmente stabilite (ex art. 30 GDPR), provvedendo a fornire alla Città Metropolitana di Bari le informazioni e la documentazione eventualmente richieste;
15. comunicare gli eventuali nuovi trattamenti che fosse necessario intraprendere per l'adempimento delle prestazioni contrattuali;
16. garantire che qualsiasi iniziativa ad impatto privacy, connessa alla prestazione contrattuale, venga progettata nel rispetto della disciplina di protezione dei dati personali (privacy by design) e siano a tal fine previste le più opportune misure tecniche e organizzative atte ad assicurare che i dati personali siano trattati sistematicamente - per impostazione predefinita - in sicurezza ed esclusivamente per le finalità previste del singolo trattamento (privacy by default);
17. collaborare con la Città Metropolitana di Bari nel valutare l'impatto dei nuovi trattamenti sulla protezione dei dati (PIA, ex art. 35 GDPR) e, qualora l'esito della PIA denoti un elevato rischio per i diritti e le libertà delle persone fisiche, provvedere a supportare il Titolare del trattamento nelle attività di consultazione preventiva ex art. 36 GDPR;
18. comunicare preventivamente le attività che intende affidare ad altro partner, tenendo presente che, in tal caso, il subresponsabile dovrà a) possedere i requisiti richiesti dall'art. 28 GDPR; b) offrire garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la tutela dei diritti dell'interessato; c) essere assoggettato agli stessi obblighi derivanti dalla presente designazione. Resta inteso che l'aggiudicatario dovrà, comunque, vigilare sul corretto operato del subresponsabile, garantendo il rispetto di quanto previsto in materia di protezione dei dati personali;
19. nominare i soggetti autorizzati al trattamento, fornendo agli stessi informazioni adeguate ed istruzioni dettagliate impegnandosi, altresì, a vigilare sul corretto operato degli stessi. L'aggiudicatario eserciterà, a tal fine, ogni più idonea attività di controllo e verifica affinché le disposizioni impartite siano correttamente eseguite;
20. adottare misure atte a garantire che i propri incaricati rispettino gli obblighi di riservatezza e di non divulgazione dei dati di cui siano venuti a conoscenza a seguito dello svolgimento degli obblighi contrattuali, anche successivamente al termine del mandato;
21. consentire ai soggetti individuati dalla Città Metropolitana di Bari l'effettuazione delle ispezioni di cui al punto h paragrafo 3 dell'art. 28 del GDPR.

Al termine dell'incarico, l'aggiudicatario provvederà:

1. a restituire i dati che ha trattato per conto della Città Metropolitana di Bari, siano essi su supporto analogico o digitale; per quest'ultimo supporto saranno concordati gli specifici formati per la restituzione;
2. a cancellarne definitivamente le copie eventualmente presenti presso le sue infrastrutture, eccetto quelle per le quali l'ordinamento giuridico vigente prevede un obbligo di conservazione da parte dell'aggiudicatario.

La Città Metropolitana di Bari tratterà i dati personali dei candidati o dei rispettivi rappresentanti legali per adempiere ad obblighi legali (art. 6, p. 1, lett. c del GDPR) previsti dal D.Lgs. 50/2016.

La Città Metropolitana di Bari tratterà i dati personali del rappresentante legale dell'aggiudicatario, e gli altri dati personali che si renderanno necessari durante il periodo contrattuale esclusivamente per l'esecuzione del contratto stesso (art. 6, p. 1, lett. b del GDPR) o per adempiere ad un obbligo legale (art. 6, p. 1, lett. c del GDPR).

I dati personali dei candidati saranno

1. comunicati solo a soggetti per i quali esiste un obbligo legale di comunicazione o per la difesa ingiudizio della Citta Metropolitana di Bari;
2. trattati senza procedere ad un processo decisionale automatizzato ne alla profilazione;
3. conservati per l'intera durata del contratto fatto salvo l'eventuale contenzioso e quanta previsto dall'art. 10 del Dlgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per la conservazione dei documenti delle pubbliche amministrazioni per scopi di archiviazione nel pubblico interesse.

Ogni soggetto cui si riferiscono i predetti dati personali potrà:

- richiedere l'accesso ai propri dati (Art. 15 del GD PR);
- richiedere la rettifica dei propri dati (Art. 16 del GD PR);
- richiedere la cancellazione dei propri dati (Art. 17 del GD PR);
- richiedere la limitazione del trattamento dei propri dati (Art. 18 del GDPR);
- effettuare un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati personali - Piazza Venezia 11 -00187 Roma - protocolloUo@gdpd.it - 06696771 (Art 77 del GDPR);

Per qualsiasi questione riguardante il trattamento dei dati personali l'interessato potrà contattare il titolare ai seguenti recapiti:

Città Metropolitana di Bari- Lungomare Nazario Sauro 29 - 70121 - Bari - Italia - C.F.80000110728-
email: sindaco@cittametropolitana.ba.it - PEC: protocollo.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it -
Tel.0039.080.54.12.111.

oltre che il Responsabile della Protezione dei Dati Personali ai seguenti recapiti: ISFORM & CONSULTING SRI..
- Via Guido Dorso 75 - 70125 - Bari -

email : info@isformconsulting.it - PEC isform.srl@pec.it - Tel. 0805025250.

Persona fisica da contattare: Francesco Maldera - Corso Sonnino 169 - 70121 - Bari - Telefono 3204306115 -
email: fmalde@libero.it - PEC francesco.maldera@pec.it.

ALLEGATI:

- 1) domanda di partecipazione
- 2) dichiarazione sostitutiva;
- 3) Patto di Integrità;
- 4) fac-simile offerta economica;
- 5) schema di contratto di concessione di valorizzazione;
- 6) fascicolo tecnico immobile - Lotto 1.

ALLEGATO N. 1**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

ALLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO EDILIZIA, PATRIMONIO E
LOCAZIONI
BARI

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
- procuratore generale/speciale, giusta procura allegata
di _____ (indicare la denominazione sociale)
_____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale)
_____ (indicare CF e PI) _____

CHIEDE

a) di partecipare alla procedura aperta per LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI di cui al LOTTO n. ____ a titolo di (*barrare la casella pertinente compilando ove necessario*):

- concorrente singolo;
- consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane (*se del caso*) che partecipa per le seguenti imprese consorziate:

1. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica)
_____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI) _____;
2. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica)
_____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI) _____;
3. _____ (per ogni altro consorzio indicare la denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI)

capogruppo di un RT/consorzio ordinario costituito di cui sono mandanti/consorziate:
(*per le persone fisiche indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per le persone giuridiche indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI*)

- 1.
- 2.
- 3.
-

capogruppo di un RT o consorzio ordinario non ancora costituito di cui sono mandanti/consorziate:
(per le persone fisiche indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per le persone giuridiche indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI)

- 1.
- 2.
- 3.

Luogo e data

FIRMA
(per RT/consorzio ordinario firma il capogruppo)

Da compilare in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituendo:

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:
 Legale Rappresentante
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata
della _____ (*mandante/consorziata di un costituendo
RT/Consorzio ordinario di concorrenti*)

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo

FIRMA
(*mandante/consorziata*)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:
 Legale Rappresentante
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata
della _____ (*mandante/consorziata di un costituendo
RT/Consorzio ordinario di concorrenti*)

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo

FIRMA
(*mandante/consorziata*)

Da allegare:

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i sottoscrittore/i;

- *(se del caso)* procura;

- *(nel caso di RT o consorzio ordinario costituito)* atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, che dovrà risultare da scrittura privata autenticata;

- *(nel caso RT o consorzio ordinario costituendo)* dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti contenente l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo.

ALLEGATO N. 2**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

In caso di RT/consorzi ordinari sia costituiti che costituendi la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun componente il raggruppamento o consorzio.

In caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali eventualmente il consorzio concorre.

ALLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO EDILIZIA, PATRIMONIO E
LOCAZIONI
BARI

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata
 di _____ (indicare la denominazione sociale)
 _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale)
 _____ (indicare CF e PI) _____

in relazione alla procedura aperta per LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' della Città Metropolitana di Bari di cui al LOTTO _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

(in presenza di condizioni alternative spuntare e, se del caso, compilare, la dichiarazione pertinente)

- a) di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____, _____ (indicare il numero di iscrizione) _____ (indicare la data di iscrizione), _____ (indicare la durata), _____ (indicare la forma giuridica dell'Impresa)

_____ [indicare il nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici o del socio

unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (*in caso di altro tipo di società o consorzio*) o dei soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria (*nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*)]
ovvero, in alternativa,

di presentare il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta (*se del caso, ove i seguenti soggetti non risultino dal certificato stesso*) attestando che:

- (*in caso di società con meno di quattro soci*), il socio unico persona fisica/socio di maggioranza è _____;

- (*eventuale, nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*) i soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria sono _____;

ovvero, in alternativa, nel caso di soggetto non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.

di non essere tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. (*se del caso*) e che _____ è/sono il/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei propri confronti (*in caso di partecipazione in forma societaria*) e nei confronti di (*indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica di ciascuno dei soggetti che rientrano nella categoria spuntata*):

(*in caso di impresa individuale*) titolare e direttori tecnici:

.....

(*in caso di società in nome collettivo*) soci e direttori tecnici:

.....

(*in caso di società in accomandita semplice*) soci accomandatari e direttori tecnici:

.....

(*in caso di altro tipo di società o consorzio*) amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttori tecnici o socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci o (*in caso di società diversa dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice*) soci ciascuno in possesso del 50% della partecipazione azionaria:

.....

d) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1 della direttiva CE 2004/18 nei propri confronti (*in caso di partecipazione in forma societaria*) e nei confronti dei soggetti indicati alla lettera c)

(se del caso)

nonché dei confronti dei seguenti soggetti cessati dalle cariche in questione nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso di gara (*indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica cessata*):

.....
.....

Ovvero

di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata dei soggetti cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso di gara, e di allegare a comprova idonea documentazione

e) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla legge 68/99 e che l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza è quello di _____

ovvero, in alternativa,

di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie

f) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva

(se del caso) e

di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare

ovvero, in caso di iscrizione ad enti diversi da quelli preposti al rilascio del DURC

che il soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva è _____

g) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si ha sede (*se del caso*) e che l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale è quello di _____;

h) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi previsti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui si ha sede);

i) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81 del 2008;

j) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

k) *(in caso di partecipazione in forma societaria)*

di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa che concorre per il medesimo lotto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di non essere a conoscenza della partecipazione per il/i medesimo/i lotto/i di soggetti con cui ci si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di essere a conoscenza della partecipazione per il/i medesimo/i lotto/i di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta;

l) *(in caso di partecipazione in forma societaria)*

di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

m) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

n) (se del caso) di voler subconcedere le seguenti attività economiche/di servizio al cittadino da _____ instaurare _____ sul _____ bene _____;

o) di accettare il contenuto dell'Avviso di gara e le condizioni definite nello schema di contratto di concessione di valorizzazione;

Luogo e data

FIRMA

allegare:

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;

se del caso:

- certificato di iscrizione alla CCIAA in originale o in copia (cfr. lett. a);
- documentazione attestante la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata dei soggetti cessati (cfr. lett. d).

Allegato 3**Patto di integrità****Tra**

La Città Metropolitana di Bari con sede legale e domiciliata, ai fini del presente atto, in Bari, Via Spalato, 19 cod. fisc. 8000011729 p.iva 01204190720 di seguito per brevità "Città Metropolitana"

e

..... (di seguito per brevità "operatore economico") con sede legale in, Via, n., codice fiscale..... p.iva, iscritta al registro delle Imprese presso il Tribunale di al. n., in persona del Sig., nato a il, in qualità di, munito dei relativi poteri

Premessa:

Questo Patto d'Integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione della Città metropolitana e degli operatori economici che partecipano alle procedure di gara dalla stessa indette, di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione di un contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori e gli eventuali consulenti e collaboratori della Città Metropolitana, impiegati ad ogni livello nell'espletamento della singola procedura di gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il presente Patto di Integrità ivi comprese le relative sanzioni applicabili, è valido e vincolante per l'operatore economico dal momento di partecipazione alla singola gara sino alla completa esecuzione del contratto, stipulato in esito alla conclusione della specifica gara cui l'operatore economico ha partecipato.

Art. 1. Finalità

Il presente Patto d'integrità stabilisce la reciproca e formale obbligazione, tra la Amministrazione aggiudicatrice e gli operatori economici, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Per i consorzi ordinari o raggruppamenti temporanei l'obbligo riguarda tutti i consorziati o partecipanti al raggruppamento o consorzio.

Il Patto di integrità costituisce parte integrante di qualsiasi contratto assegnato dalla Amministrazione aggiudicatrice a seguito della procedura di affidamento, compresi gli affidamenti diretti, le concessioni e, ove tecnicamente possibile, tutte le procedure istruite mediante il ricorso al

Allegato 3

mercato elettronico.

La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale dell'operatore economico concorrente comporta l'**esclusione dalla gara** a norma dell'art. 1 comma 17 della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Art. 2. Obblighi dell'operatore economico

L'operatore economico, per partecipare alla procedura di gara/affidamento:

- A. dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando, o di altro atto equipollente, al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno – e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno – direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro, regali o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- B. si obbliga a non ricorrere ad alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- C. assicura di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla procedura, e assicura, con riferimento alla specifica procedura di affidamento, di non avere in corso né di avere praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della vigente normativa;
- D. si impegna a segnalare, al Responsabile della Prevenzione della Corruzione dell'Amministrazione aggiudicatrice, secondo le modalità indicate nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (PTPCT) della Città Metropolitana in materia di segnalazione di condotte illecite (c. d. *whistleblowing*), qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti dell'Amministrazione stessa.

Al segnalante si applicano, per quanto compatibili, le tutele previste dall'articolo 54 – bis), D. Lgs. 165/2001.

- E. si obbliga ad informare puntualmente tutto il personale di cui si avvale, del presente Patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti e a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- F. assicura di collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (esempio: richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a

Allegato 3

determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.);

G. L'operatore economico si obbliga a non utilizzare, per il perfezionamento della procedura di acquisto/locazione/concessione del bene, somme di denaro di provenienza illecita rientrante nella propria o nell'altrui disponibilità. A tale proposito, peraltro, dichiara che le somme di denaro che verranno versate all'Amministrazione aggiudicatrice provengono da depositi e conti conformi alla normativa fiscale italiana.

H. L'operatore economico dichiara di operare esclusivamente nel proprio interesse, ovvero quale legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente/locatore/concessionario, e dichiara, altresì, di non operare quale prestanome o rappresentante non ufficiale di soggetti fisici o giuridici che siano impossibilitati a contrarre con la Pubblica Amministrazione che ha indetto la procedura di gara.

Art. 3. Obblighi dell'Amministrazione aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice si obbliga a rispettare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza e ad attivare, fatte salve le ulteriori azioni nei confronti delle competenti Autorità, i procedimenti disciplinari nei confronti del personale a vario titolo intervenuto nel procedimento di affidamento e nell'esecuzione del contratto in caso di violazione di detti principi e, in particolare, qualora riscontri la violazione dei contenuti del Codice di Comportamento dei Dipendenti della Città Metropolitana.

In particolare l'Amministrazione aggiudicatrice assume l'espreso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

L'Amministrazione aggiudicatrice è obbligata a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti l'aggiudicazione, in base alla normativa in materia di trasparenza.

Art. 4. Violazione del Patto di integrità

La violazione del Patto di integrità è dichiarata in esito ad un procedimento di verifica in cui venga garantito adeguato contraddittorio con l'operatore economico interessato. La violazione da parte dell'aggiudicatario/contraente, di uno degli obblighi previsti a suo carico dall'articolo 2, può comportare, secondo la gravità e la fase della violazione accertata:

1. esclusione dalla procedura di gara;
2. escussione ed incameramento della cauzione provvisoria ove presentata a corredo dell'offerta;
3. risoluzione del contratto per grave inadempimento e in danno del contraente;
4. l'annullamento degli atti di compravendita del bene ovvero recesso della Città Metropolitana di Bari dal contratto di locazione/concessione nel termine di 24 mesi dalla data di stipula del contratto, senza obbligo di restituzione delle somme già eventualmente versate, quale ristoro del

Allegato 3

pagamento delle somme e delle imposte connesse agli atti pubblici di rettifica;

5. responsabilità per danno arrecato alla Città Metropolitana nella misura del 10% del valore del contratto, restando impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

6. esclusione del concorrente dalle gare indette dalla Città Metropolitana per un periodo di tempo non inferiore ad un anno e non superiore a 5 anni, determinato dall'Amministrazione in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;

7. segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione ed alle competenti Autorità.

Art. 5. Efficacia del patto di integrità

Il Patto di Integrità e le sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto sottoscritto del quale il presente protocollo è parte integrante. Nel caso di contratti di compravendita d'immobili il presente documento produrrà i suoi effetti per un termine di 10 anni a partire dalla data di stipula del medesimo contratto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto d'Integrità fra la Città Metropolitana e gli operatori economici e tra gli stessi operatori economici partecipanti alla medesima gara è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Bari, li _____

Il Dirigente del Servizio

Firma del legale rappresentante

Il sottoscritto _____, quale procuratore e/o legale rappresentante, dichiara di avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole.

Firma del legale rappresentante

Allegato 3



ALLEGATO N. 4**MODELLO DI OFFERTA**

In caso di RT/consorzi ordinari costituendi la presente offerta del capogruppo dovrà essere sottoscritta anche dai mandanti

ALLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO EDILIZIA, PATRIMONIO E
LOCAZIONI
BARI

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ CF _____ residente a _____ (____), via
_____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

Di _____ (indicare la denominazione sociale)
_____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale)
_____ (indicare CF e PI) _____

in relazione alla procedura aperta per LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' della Città Metropolitana di Bari di cui al LOTTO

OFFRE

il canone annuo di € _____ (diconsi euro
_____), per una durata della concessione di anni
_____ (diconsi anni _____)

E

intende investire complessivamente sull'immobile, l'importo di € _____ (diconsi
euro _____),

Luogo e data

FIRMA
(capogruppo del RT o consorzio ordinario)

FIRMA
(mandante del RT o consorzio ordinario costituendo)

FIRMA
(mandante del RT o consorzio ordinario costituendo)

ALLEGATO N. 5**CITTA' METROPOLITANA DI BARI****SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI, SITO
IN BARI, INVIA**

Ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e ss.mm.ii

L'anno(.....) il giorno _____ (__) del mese di _____
presso la sede del Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazione della Città Metropolitana di Bari, si to in Bari, in
via Positano n. 4,

TRA

Architetto Nicolò Visaggio nato a Molfetta il 16.02.1974, e domiciliato per la carica presso la sede della Città Metropolitana di Bari, in Via Spalato n. 19, nella qualità di Dirigente del Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni della Città Metropolitana di Bari, CF 80000110728, giusta decreto del Sindaco Metropolitan n. 328 del 19.11.2018, in forza del quale agisce nel presente atto in virtù del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) per conto della Città Metropolitana di Bari, di seguito indicata come "Concedente";

E

- _____, nato a _____ il / / _____
domiciliato a _____ in Via/Piazza _____, (C.F.: _____ e P.IVA:
_____) di seguito indicato come "Concessionario" congiuntamente, in avanti definite le
"Parti"

PREMESSO CHE:

- la Città Metropolitana di Bari è proprietaria di _____ (di seguito Immobile);
- in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis"), la Città Metropolitana di Bari ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell'Immobile ai fini del recupero e riuso dello stesso; e che la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in Avviso di Gara e relativi allegati;
- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la _____, il/la quale ha presentato un'offerta progettuale avente le seguenti principali caratteristiche _____

.....

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ALLEGATO N. 5**1. Oggetto del contratto.**

La Città Metropolitana di Bari concede a _____, che accetta, l'immobile situato affinché esegua gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, nonché lo usi e conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.), nel rispetto di quanto previsto dal bando e dal progetto presentato in sede di gara.

L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato debiti sopralluoghi, visionato i documenti di gara che si intendono qui richiamati. Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine del Concessione con la ristrutturazione effettuata, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

La Città Metropolitana di Bari non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

Sarà cura del Concessionario provvedere ad allestire l'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato.

L'esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero, eventuali bonifiche, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nell'immobile rimane a carico del Concessionario.

2. Durata.

Ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e s.m.i la durata della concessione è di anni

Alla scadenza la concessione cessa ad ogni effetto, ed è escluso il tacito rinnovo.

E' facoltà esclusiva della Città Metropolitana di Bari di rilasciare una nuova concessione e stante la natura concessoria del rapporto, al concessionario non è dovuta alcuna indennità.

L'avvio della concessione decorre dalla stipula del contratto, salva la richiesta dell'Amministrazione di avvio anticipato.

3. Canone.

Il concessionario non corrisponderà il canone di concessione risultante dall'aggiudicazione definitiva fino alla concorrenza dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati con regolari fatture. Successivamente, al raggiungimento dell'importo dei lavori, lo stesso dovrà pagare alla Città Metropolitana di Bari il canone annuo offerto in sede di gara. Il canone deve essere corrisposto alla Città Metropolitana di Bari in due rate semestrali anticipate. In caso di ritardato pagamento, il concessionario riconoscerà alla Città Metropolitana di Bari gli interessi nella misura del saggio d'interesse legale. Il canone annuo di concessione non è soggetto ad I.V.A. Trascorso il primo anno di concessione, il canone annuo verrà aggiornato nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

4. Obblighi del concessionario.

ALLEGATO N. 5

1. il concessionario accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione;
2. il concessionario si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
3. il concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessarie in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
4. il concessionario si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche descritte nell'offerta tecnica, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
5. il concessionario si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge in materia;
6. il concessionario si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
7. il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi entro i termini temporali stabiliti nel bando, ovvero 5 anni dalla sottoscrizione del contratto ed a fornire all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché idoneo certificato di agibilità, a seguito dell'intervento di recupero e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sull'immobile;
8. Il concessionario è tenuto a rendicontare semestralmente alla Città Metropolitana di Bari lo stato di avanzamento lavori. Tale rendicontazione periodica, accompagnata dai contestuali sopralluoghi tecnici da effettuarsi congiuntamente in cantiere, sarà tracciata tramite appositi verbali.
9. Il concessionario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta. Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, a mezzo pec al Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni della Città Metropolitana di Bari. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per la Città Metropolitana di Bari al

ALLEGATO N. 5

risarcimento del maggior danno;

10. il concessionario si impegna a manlevare l'Amministrazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
11. al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.
12. Il concessionario avrà la possibilità di utilizzare il fabbricato in concessione secondo le attività che rientrano tra quelle definite ammissibili dal PRG e dalla normativa edilizio-urbanistica vigente osservando peraltro le prescrizioni contenute nel Decreto di Vincolo;
13. E' fatto obbligo al concessionario (con oneri e spese tecniche a proprio carico) di provvedere all'adeguamento/aggiornamento della categoria catastale in caso di cambio della destinazione d'uso attualmente indicata in visura e alla presentazione delle opportune operazioni di aggiornamento catastale Tipo Mappale/Docfa inerenti le modifiche e le variazioni dei vani rispetto allo stato rappresentato nelle planimetrie catastali antecedentemente alla realizzazione delle opere;
14. Il concessionario dovrà garantire per l'intera durata della concessione l'accesso e l'uso pubblico dell'immobile nei limiti di quanto stabilito nell'offerta tecnica;
15. Il concessionario dovrà mettere a disposizione tutti o parte degli spazi concessi, su richiesta del Città Metropolitana di Bari, secondo le modalità che saranno definite in sede di offerta tecnica;
Le spese per i consumi delle utenze idriche, di energia elettrica, di riscaldamento, telefoniche e del gas sono ad esclusivo carico del concessionario che dovrà intestarsi le relative utenze, con spese a suo carico.
Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla gestione dei locali, in conformità alle norme del Codice Civile.
Eventuali modifiche ai locali e agli impianti esistenti devono essere preventivamente ed esplicitamente autorizzati dalla Città Metropolitana di Bari.

5. Mancato ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi.

Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal bando e/o che gli interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, la Città Metropolitana di Bari avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 24 (ventiquattro) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'Immobile libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 11. Nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione della Città Metropolitana di Bari e preventiva valutazione di congruità dei relativi costi. Ove il mancato rispetto dei tempi di realizzazione siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, la Città Metropolitana di Bari, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno,

ALLEGATO N. 5

avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 16.

6. Accertamenti.

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sull'esecuzione dei lavori e sulla gestione dell'Attività, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

7. Personale.

Il personale a qualsiasi titolo impiegato dal concessionario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore.

La Città Metropolitana di Bari è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

8. Gestione.

La gestione dell'attività che si svolgono negli spazi previsti nella concessione può essere subconcessa (ai sensi del citato art. 3 bis, comma 5 lettera b, del D.L. 351/2001) a soggetti nelle condizioni di poter contrarre con la P.A., previo assenso della Città Metropolitana di Bari.

9. Responsabilità.

Il concessionario, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Città Metropolitana di Bari, ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone, o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando la Città Metropolitana di Bari ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento al Regolamento comunale di igiene.

Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità del concedente alle medesime.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle Attività oggetto della

ALLEGATO N. 5

presente concessione, rimanendo in ogni caso la Città Metropolitana di Bari sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne l'Agenzia da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva la Città Metropolitana di Bari da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, la Città Metropolitana di Bari è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario l'IMU, tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e con le modalità indicate nel progetto presentato in sede di gara.

Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

10. Natura.

La concessione di valorizzazione avviene ai sensi del D.L. 351/2001 art. 3-bis convertito dalla L. 410/2001 e ss.mm.ii. Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

11. Acquisizione delle opere realizzate.

Fermo quanto previsto dal successivo articolo, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, la Città Metropolitana di Bari acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 5, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

12. Riconsegna dell'immobile.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, l'immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella disponibilità della Città Metropolitana, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna il Città Metropolitana di Bari, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività realizzate.

ALLEGATO N. 5**13. Decadenza.**

Il concessionario decade dalla concessione allorché si verificano le circostanze di seguito indicate:

- a) mancato rispetto di uno o più obblighi previsti all'art. 4;
- b) nelle ipotesi individuate all'art. 5 e all'art. 9;
- c) quando il concessionario sub-conceda, anche parzialmente, l'attività o i locali, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione metropolitana;
- d) quando il concessionario non provveda al pagamento di una rata (semestrale) del canone annuo di concessione;
- e) in caso di intervenuta perdita da parte del concessionario dei requisiti necessari a contrarre con la pubblicaamministrazione;
- f) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- g) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento (_____) con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;
- h) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- i) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia".

Al riguardo la Città Metropolitana di Bari, prima di dichiarare la decadenza, fornirà al concessionario specifico preavviso, diffidandolo, mediante semplice comunicazione, dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, il concessionario si intenderà decaduto. La decadenza della concessione fa sorgere il diritto della Città Metropolitana di Bari alla escussione della cauzione definitiva prestata a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

14. Revoca.

La concessione può essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione di interesse pubblico originario. In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi che non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta previsione del comma quinto dell'art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% del canone dovuto per la durata residua del contratto.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

15. Recesso del concessionario.

In caso di recesso, da comunicare con preavviso di sei mesi alla Città Metropolitana di Bari, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo o riconoscimento per gli investimenti effettuati e la Città Metropolitana di Bari, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prevista all'art. 16. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima dell'ultimazione dei lavori, il Concessionario sarà tenuto al pagamento della somma relativa al costo del progetto di valorizzazione non ancora completato, salvo risarcimento di maggior danno. Il Concessionario dovrà provvedere alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

ALLEGATO N. 5**16. Cauzioni definitive.****Cauzione 1)**

Prima della stipula dell'atto di concessione, a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della concessione, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo degli investimenti offerto in sede di gara. La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dei lavori.

Cauzione 2)

La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo alla conclusione dei lavori e comunque da presentare prima dell'inizio dell'attività e per tutta la residua durata della concessione.

A tal fine il Concessionario dovrà presentare una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione. L'importo della cauzione sarà pari al 10% dell'importo complessivo dei residui canoni di concessione, determinato in base al canone annuo vigente alla data in cui viene prestata.

Le predette cauzioni dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

Qualora l'amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa dovrà essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa.

17. Copertura assicurativa.

Il Concessionario consegna alla Città Metropolitana di Bari contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ovvero si impegna a stipulare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione e a consegnare entro i successivi ulteriori 30 giorni, adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:

a. **durante l'esecuzione degli Interventi**, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile non rifunzionalizzato;

b. **conclusi gli Interventi**, prima di dare avvio alle attività di gestione dell'immobile indicata nella proposta progettuale presentata in sede di offerta e per tutta la residua durata della concessione, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio all'attività indicata nella proposta progettuale presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all'interno dell'immobile oggetto di concessione, esonerando la Città Metropolitana di Bari da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

ALLEGATO N. 5

La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla concessione.

18. Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 il trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto avverrà esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dal presente contratto e dalla legislazione vigente.

19. Spese contrattuali

Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed imposte di Registro ecc..).

20. Controversie

Per tutte le controversie o vertenze che dovessero insorgere tra la Città Metropolitana di Bari e il concessionario, il Foro competente è quello di Bari.

Il Rappresentante dell'Ente

Dirigente del Servizio: Arch. Nicolò Visaggio

Il Concessionario

Legale rappresentante:

Il presente Atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., in difetto di contestualità spazio/temporale, ed è repertoriato nel Registro Unico degli Atti della Città Metropolitana di Bari a far data dalla ricezione da parte dell'ultimo sottoscrittore ai sensi degli artt. 1326 e 1335 c.c..

Per la forma contrattuale si richiamano gli artt. 2702 e 2704 c.c. e l'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Allegato n. 6



CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni

Via Castromediano, 138 - 70126 Bari - tel. 080.5412803 – fax 080.5412873

**BARI – ISTITUTO “GORJUX” - VIA BOVIO.
IMMOBILE EX ALLOGGIO CUSTODE**

SCHEMA TECNICA E DESCRITTIVA

Allegato n. 6

L'immobile è ubicato in Bari alla via Raffaele Bovio, in zona semi-centrale, iscritto al catasto fabbricati del comune di Bari al foglio 50, particella 976 sub 3 piano T, cat. A/2, classe 3, consistenza: vani 6 – sup. mq 107, rendita € 821,17; è costituito da piano terra, in un edificio comprendente, in adiacenza, vani tecnici per impianti tecnologici. Il fabbricato si trova all'interno dell'area di pertinenza dell'Istituto di istruzione secondaria di secondo grado “R. Gorjux”, è confinante con strada pubblica denominata via Bovio s.n. dalla quale si può accedere attraverso un'apertura nella recinzione costituita da un cancello metallico. Oltre a questo accesso, si può accedere all'edificio anche attraverso l'ingresso dell'istituto scolastico.

L'unità immobiliare è di tipo residenziale. L'interno si distribuisce in vano ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno e ripostiglio.

Dall'esterno si accede ad un altro ripostiglio e vano c.t.

L'edificio è stato realizzato in struttura portante in cemento armato alla fine degli anni '90, con tamponamenti in muratura e solai in latero-cemento armato.

Le finiture sono generalmente di tipo ordinario: pareti e soffitti intonacati, pavimenti e rivestimenti in ceramica, impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, igienico sanitario), infissi esterni in metallo e avvolgibili in plastica, infissi interni in legno.

Dall'esame degli atti del Servizio, risulta che l'immobile ricade, nel P.R.G. vigente in zona “*Aree e per attrezzature scolastiche di grado superiore*”. Tali aree sono destinate nel loro complesso alle attività rivolte ad assicurare alla comunità, sia i servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia i servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente. In detta area è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni: Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.; Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area; P.: parcheggi min 50%; Va.: verde e strade di servizio min 35% dell'area.