
Appalti – Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 4 aprile 2022, n. 199

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del complesso immobiliare del Demanio Forestale di proprietà regionale, denominato "Masseria Le Cesine", identificato catastalmente in agro del Comune di Vernole (LE), al Fg. 17, P.I. 279-130-28 in agro del Comune di Vernole (LE). Approvazione dell'Avviso e dei relativi allegati.

La Dirigente del Servizio**VISTI**

- gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7/97 (*Separazione delle attività di gestione e di indirizzo politico*);
- il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 avente ad oggetto "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0"";
- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (*Definizione degli atti di gestione*)
gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/01; (*Funzioni e responsabilità dei Dirigenti*);
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- l'A.D. del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione giusta D.D. n. 16 del 31.3.2017, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di direzione del Servizio Amministrazione del Patrimonio, nonché le successive proroghe;
- l'A.D. del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione giusta D.D. n. 9 del 04/03/2022, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di direzione del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- l'articolo 32 della legge 18 giugno 2009 n.69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- l'art. 18 del D.lgs. n. 196/03, *Codice in materia di protezione dei dati personali*, in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- l'A.D. n. 761 del 27 Maggio 2021 di Conferimento incarico di titolarità di Posizione Organizzativa denominata "*Gestione demanio regionale*", *incardinata nel Servizio "Amministrazione del Patrimonio", presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio*;

Visti:

- la L. R. n. 27/1995, recante norme in materia di *Disciplina del Demanio e del Patrimonio regionale*;
- il Regolamento regionale 2 novembre 2011 n. 23, *Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali*.

Visti altresì:

- la Legge Regionale n. 51 del 30/12/2021 "*Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2022*";
- la Legge Regionale n. 52 del 30/12/2021 "*Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024*";
- la D.G.R. n. 2 del 20/01/2022 "*Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione*".

Premesso che:

- Il Servizio Amministrazione del Patrimonio, ha provveduto con la citata DD n. 228/2020 all'individuazione di un primo elenco di beni immobili, liberi per i quali procedere alla valorizzazione, ai sensi del richiamato Regolamento, che costituisce disciplina di dettaglio per l'uso beni immobili regionali;
- La "Masseria Le Cesine" rappresenta un complesso immobiliare per cui, in rapporto alle condizioni d'uso e alle finalità di pubblico interesse del bene stesso, è necessario provvedere alla pubblicazione di specifici

avvisi di valorizzazione;

- con contratto di concessione amministrativa n. 6512 del 19 luglio 1979 l'E.R.S.A.P., in qualità di proprietario del complesso "Le Cesine", concedeva l'immobile alla Delegazione pugliese del W.W.F. per anni nove;
- con atto di concessione amministrativa n. 15811 del 15 settembre 1987 l'Ente di sviluppo agricolo della Puglia concedeva al W.W.F. il fondo relativo alla Masseria "Le Cesine" per un anno con tacito rinnovo;
- dall'analisi della documentazione risulta necessario attivare una procedura di concessione a titolo oneroso del complesso immobiliare Masseria "Le Cesine", identificato catastalmente al Foglio 17 p.IIe 279-130-28 in agro del Comune di Vernole (LE);

Considerato che:

-L'immobile in oggetto, di proprietà della Regione Puglia-demanio forestale, denominato "Masseria Le Cesine", sito in agro del Comune di Vernole (LE), risulta censito in CF al Fg. 17, p.IIa 279, in CT al Fg. 17, p.IIe 130 e 28.

- a seguito di istruttoria relativa al presente procedimento si è accertato che:

- sono rispettate le condizioni di cui all'art. 2 c. 4 del R.R. 23/2011;
- il bene appartiene alla proprietà regionale e non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione;
- il bene è attualmente libero;
- il canone annuale di concessione a base di gara, stimato d'ufficio nel 2020, che si ritiene di confermare, risulta stabilito pari a € 8.740,00 (euro ottomilasettecentoquaranta/00);

- le finalità principali della concessione sono la manutenzione edilizia ed impiantistica del complesso in questione e la gestione dello stesso per lo svolgimento di attività economiche compatibili con l'attuale destinazione d'uso fissata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti;

-le stesse opere da realizzare, per la complessiva valorizzazione del Bene, dovranno ottenere i Preventivi Permessi, pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario, secondo la normativa vigente e tener conto di ogni eventuale prescrizione degli enti ed Amministrazioni a tal fine preposti alla tutela del bene de quo e del contesto ambientale in cui si colloca, anche in esito alla conclusione dell'iter di verifica dell'interesse culturale, relativamente all'istanza da trasmettere alla Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii;

-l'importo del canone annuo da porre a base di gara è pari a **€ 8.740,00 (euro ottomilasettecentoquaranta/00)**, per la durata di anni 15 (quindici) ed alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato;

- l'eventuale concessione dell'utilizzo del suddetto bene regionale, a titolo oneroso, dovrà necessariamente contemplare finalità rispettose e compatibili con gli scopi pubblici attualmente perseguiti dall'Ente proprietario;

- il complesso della Masseria "Le Cesine, collocato nell'ambito della riserva naturale Statale "Oasi Naturale protetta delle Cesine", successivamente agli eventuali interventi di adeguamento, potrà essere utilizzato per "attività compatibili" con le funzioni del Bene Demaniale, con la normativa regionale di settore, con le norme di tutela dei Beni del Patrimonio storico-artistico e con le norme d'uso vigenti per l'area in oggetto, secondo il regolamento edilizio e la strumentazione urbanistica, vigenti nel Comune interessato.

Considerato altresì che:

-lo scrivente Servizio, tenuto conto dello stato conservativo dell'immobile in esame, con A.D. n. 42 del 02.02.2022 ha approvato l'avviso pubblico e attivato le necessarie procedure previste dal Regolamento Regionale n. 23 del 2011, per la presentazione di offerte migliorative e la concessione onerosa del bene;

-il suddetto bene è già stato Pubblicato sull'albo on-line del Comune di Vernole, sul Burp n. 17 del 10.02.2022, nonché sulla piattaforma telematica www.empulia.it;

-a seguito della pubblicazione dell'A.D. n.42 del 02/02/2022 sono stati richiesti ed eseguiti n.4 sopralluoghi presso l'immobile, tuttavia l'Avviso pubblico per concessione di valorizzazione del bene immobile di proprietà della Regione Puglia è andato deserto;

-con nota prot. AOO_108/22/03/2022/0004640 è pervenuta allo scrivente Servizio la comunicazione da parte di uno degli operatori circa la presentazione dell'Offerta che non è stata portata a termine entro l'orario

ultimo stabilito con la suddetta procedura attivata sul Portale Empulia. Ciò evidenzia la possibilità, in caso di ripubblicazione dell'avviso, che vi sia almeno un soggetto disposto a presentare un'offerta.

Ravvisato che:

-occorre procedere ad approvare un nuovo avviso pubblico, garantendo nel contempo il rispetto dei principi di correttezza, pubblicità e trasparenza delle procedure, per la presentazione di offerte finalizzate alla concessione migliorativa del Bene immobile denominato "Masseria Le Cesine", appartenente alla Regione Puglia, attualmente libero, che possa portare alla valorizzazione dello stesso;

TUTTO ciò premesso, si può, dunque, **procedere** con il presente atto all'approvazione del nuovo Avviso pubblico di gara e relativi allegati per la presentazione di Istanze di Concessione di Valorizzazione dell'immobile appartenente al Demanio forestale della Regione Puglia, denominato "Masseria Le Cesine", sito in agro del Comune di Vernole (LE), identificato in catasto Fabbricati al Fg. 17, p.lla 279 e catasto Terreni al Fg.17, p.lle 130-28; secondo le procedure telematiche tramite il Portale di e-procurement EmpULIA, raggiungibile attraverso il sito informativo www.empulia.it oppure direttamente dall'indirizzo <https://eprocurement.empulia.it/portale/LoginEsterno.asp>, secondo la procedura di seguito indicata nell'avviso.

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione all'albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal d.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. ed ai sensi del vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DELLA L.R. 28/2001 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per cui i debitori e i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto del bilancio regionale.

Ritenuto pertanto di dover provvedere in merito con l'adozione della presente determinazione del dirigente, trattandosi di materia non ricadente in alcuna fattispecie delle competenze attribuite agli organi di direzione politica, ex art. 4 della l.r. 7/97, bensì in quella di cui all'art. 5 co. 1 lett. a) della richiamata l.r. 7/97, attribuita alla funzione dirigenziale.

D E T E R M I N A

per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, di:

- 1. approvare**, l'Avviso pubblico per la presentazione di Istanze di concessione migliorativa per la Valorizzazione del complesso immobiliare, appartenente al demanio forestale regionale, denominato "Masseria Le Cesine", sito in agro del Comune di Vernole (LE), identificato in C.F. al Fg. 17 p.la 279 e in C.T. al Fg. 17 p.lle 130-28.
- 2. precisare** che sono parte integrante del presente atto, n. 12 allegati composti da:
 - 1) Avviso Pubblico per la concessione di valorizzazione, della "Masseria Le Cesine";
 - 2) Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
 - 3) Mod. A/PG - Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
 - 4) Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);

- 5) Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
 - 6) Mod. B) Offerta Tecnica;
 - 7) Mod. C) Offerta economica;
 - 8) Mod. D) Istanza di sopralluogo;
 - 9) fac simile modello di delega al sopralluogo;
 - 10) Relazione tecnico-descrittiva ed elaborati riferiti all'immobile;
 - 11) Schema di contratto di Concessione Migliorativa;
 - 12) Guida operativa per il pagamento della cauzione provvisoria.
- 3. dare atto** che la Regione si riserva di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, qualora ritenute necessarie;
- 4. stabilire** che, ai fini dell'aggiudicazione del bene, è doverosa la presentazione dell'istanza attraverso la piattaforma EmPulia secondo le modalità riportate nell'avviso pubblico;
fissare il termine per la presentazione dell'istanza di sopralluogo obbligatorio e di eventuali chiarimenti entro le **ore 12:00 dell'08 Aprile 2022** secondo l'art. 8 dell'Avviso (fatta eccezione per coloro che sono già in possesso di attestazione di avvenuto sopralluogo in riferimento al precedente Avviso A.D. n.42 del 02/02/2022);
- 5. fissare** il termine perentorio per la presentazione delle offerte di partecipazione entro e non oltre le **ore 12:00 del 28 Aprile 2022**;
- 6. stabilire** che, come riportato nell'avviso stesso per la partecipazione è necessario, a pena di esclusione, allegare dimostrazione di versamento della cauzione provvisoria con le modalità indicate all'art.9;
- 7. fissare** la prima riunione di seduta pubblica per il giorno **09 Maggio 2022 alle ore 10:00**, secondo quanto disposto e reso noto con successivo atto, in uno alla nomina del Seggio di gara attraverso il portale telematico;
- 8. stabilire** che il presente avviso sarà pubblicato sul sito telematico tramite il Portale di e-procurement EmPULIA, reso raggiungibile dal sito informativo www.empulia.it oppure direttamente dall'indirizzo <https://eprocurement.empulia.it/portale/LoginEsterno.asp>, nonché sul Burp della Regione Puglia e all'albo on-line del Comune in cui ricade l'immobile;
- 9. dare atto** che si assicureranno tutti gli adempimenti e le modalità connessi agli obblighi di pubblicità e informazione.

Il presente atto, composto da n.6 facciate:

- a) è unicamente formato con mezzi informatici e firmato digitalmente;
- b) sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'Art. 20 comma 3 del DPGR n.22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio online”;
- c) gli estremi identificativi dell'atto saranno pubblicati nelle pagine del Sito www.regione.puglia.it – sezione - “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi” nonché – sottosezione Bandi di gara;
- d) sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- e) sarà pubblicato altresì nel sito www.regione.puglia.it e reso disponibile altresì nella piattaforma online www.empulia.it;
- f) sarà trasmesso, tramite piattaforma CIFRA, al Segretariato della Giunta Regionale;
- g) sarà trasmesso alla Struttura proponente (m.bellobuono@regione.puglia.it), al responsabile per la pubblicazione sul Burp (mail: burp@regione.puglia.it e pec: burp@pec.rupar.puglia.it), e al responsabile dell'Albo pretorio online del Comune di Vernole (LE), pec: protocollo@pec.comunedivernole.it, con richiesta di pubblicazione all'albo pretorio telematico del Comune stesso fino al 28/04/2022.

La DIRIGENTE
Servizio Amministrazione del Patrimonio
(*dott.ssa Anna Antonia De Domizio*)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

ALLEGATO A.D. N. ... del

**AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "Masseria Le Cesine"**

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

-Vista la L.R. 26 aprile 1995, n. 27 di "Disciplina del Demanio e Patrimonio regionale";
-Visto il Regolamento regionale 2 novembre 2011 n. 23, "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali" (Regolamento);

PREMESSO CHE

- con contratto di concessione amministrativa n. 6512 del 19 luglio 1979 l'E.R.S.A.P., in qualità di proprietario del complesso "Le Cesine", concedeva alla Delegazione pugliese del W.W.F. per anni nove;
- con atto di concessione amministrativa n. 15811 del 15 settembre 1987 l'Ente di sviluppo agricolo della Puglia concedeva al W.W.F. il fondo relativo alla Masseria "Le Cesine" per un anno con tacito rinnovo;
- dall'analisi della documentazione risulta necessario attivare una procedura di concessione a titolo oneroso del complesso immobiliare "Masseria Le Cesine", identificato catastalmente al Foglio 17 p.Ile 279-130-28 in agro del Comune di Vernole (LE);
- lo scrivente Servizio, tenuto conto dello stato conservativo dell'immobile in esame, con il presente avviso avvia le necessarie procedure previste dal Regolamento Regionale n. 23 del 2011, per la Concessione Migliorativa del Bene;

RENDE NOTO CHE

- è interesse della Regione Puglia procedere alla valorizzazione dell'immobile di proprietà della Regione Puglia ed in particolare intende assegnare in concessione migliorativa il complesso immobiliare Regionale Denominato "Masseria Cesine" per la realizzazione di attività compatibili con le destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici vigenti e con le funzioni definite dalla Regione Puglia;
- il complesso immobiliare risulta censito in catasto al foglio 17 particella 279-130-28 in agro del Comune di Vernole;
- il bene appartiene alla proprietà regionale non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione e risultano rispettate le condizioni di cui all'art. 2 c. 4 del R.R. 23/2011;
- il canone annuale di concessione, come da stima effettuata, risulta pari a € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00);
- il rapporto tra Amministrazione concedente e Concessionario sarà disciplinato dal contratto di Concessione, il cui schema di massima è allegato al presente avviso;
- la concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato concessionario e che pertanto il compendio immobiliare rimane di proprietà regionale;
- le finalità principali della concessione sono il completo recupero strutturale, edilizio ed impiantistico

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- del complesso in questione e la gestione dello stesso per lo svolgimento di attività economiche compatibili con l'attuale destinazione d'uso, fissata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- le stesse opere da realizzare, per il complessivo recupero del bene, dovranno ottenere i preventivi permessi, pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario, secondo la normativa vigente;
 - gli interventi dovranno tener conto di ogni eventuale prescrizione degli Enti ed Amministrazioni preposti alla tutela del bene de quo e del contesto ambientale in cui si colloca, ai sensi della normativa di riferimento, ed in particolare in esito alla richiesta in corso di attivazione per la verifica dell'eventuale interesse Culturale del Complesso e relativa Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - alla presente procedura di evidenza pubblica non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm e ii., fermo restando l'applicazione degli articoli di seguito richiamati nel presente atto.
 - Ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. (in seguito: Codice), la presente procedura è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo www.empulia.it ed in linea con quanto disposto all'articolo 44 del Codice. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

INDICE DELL'AVVISO:

1. Ente concedente	13. Criterio aggiudicazione
2. Documentazione di gara	14. Valutazione delle offerte
3. Comunicazioni	15. Svolgimento delle operazioni di gara
4. Individuazione del bene e superficie concedibile.	16. Aggiudicazione
5. Durata della Concessione	17. Stipula del Contratto
6. Canone di Concessione	18. Cauzione
7. Soggetti ammessi alla gara e Requisiti di partecipazione	19. Polizze Assicurative
8. Sopralluogo	20. Spese
9. Garanzia Provvisoria	21. Trattamento dei dati personali
10. Termine e modalità di presentazione dell'offerta	22. Responsabile del Procedimento
11. Offerta- Documentazione da presentare	23. Altre informazioni e chiarimenti
12. Cause di esclusione e Soccorso Istruttorio	24. Controversie.
	25. Elenco allegati

1. ENTE CONCEDENTE

Regione Puglia- Servizio Amministrazione del Patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio- Via Gentile n. 52 – 70126 Bari –
 PEC: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it
 Mail: a.dedomizio@regione.puglia.it

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La documentazione integrale di gara (costituita dal presente avviso e dai relativi allegati) è disponibile sul sito www.regione.puglia.it e sul sito www.empulia.it alle rispettive sezioni bandi e Contratti.

3. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni inerenti alla presente procedura di gara eseguite utilizzando mezzi di comunicazione elettronici, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs 50/2016 e saranno inoltrate come "avviso" all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti inseriti in fase di registrazione sul Portale EmpULIA.

Le comunicazioni relative alla presente procedura di gara – comprese le comunicazioni di esclusione – saranno comunicate agli operatori economici interessati tramite il Portale e saranno reperibili nell'area privata del Portale (ossia l'area visibile dopo l'inserimento dei codici di accesso) sia nella sezione DOCUMENTI COLLEGATI sia nella cartella COMUNICAZIONI. Le stesse saranno inoltrate, come avviso, all'indirizzo e-mail del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale.

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione; b) all'esclusione; c) alla decisione di non aggiudicare l'appalto; d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; e) all'attivazione del soccorso istruttorio; f) al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta; g) alla richiesta di offerta migliorativa; h) al sorteggio di cui all'articolo 20, avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n.82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

I concorrenti sono tenuti ad indicare e tenere aggiornato direttamente sul Portale l'indirizzo PEC quale domicilio digitale da utilizzare ai fini delle comunicazioni, in conformità a quanto previsto dagli artt.6-bis e 6-ter del CAD; gli operatori economici transfrontalieri devono indicare un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di avvalimento la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

Si invitano comunque tutte le imprese associate ad effettuare la registrazione sul Portale.

4. INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DELLA SUPERFICIE CONCEDIBILE

4.1 DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è costituito da una masseria e da terreni attigui, ubicati nel Comune di Vernole, nelle vicinanze della frazione di Acaya e nei pressi della S.p. 366, identificato catastalmente al foglio n. 17 particella 279-130-28.

La masseria è costituita da tre involucri edilizi con un'antica torre del '500 ed un ampio giardino confinante.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

4.2 DATI CATASTALI CONSISTENZA E SUPERFICIE CONCEDIBILE

Il complesso immobiliare in oggetto risulta censito in catasto al foglio 17 particella 279-130-28 in Agro del Comune di Vernole (LE), i cui dati catastali sono meglio indicati nelle tabelle che seguono:

Catasto fabbricati:

Foglio	p.lla	sub	Categ.	Classe	Superficie catastale	Rendita	Consistenza
17	279		B/1	2	1111 m ²	€. 2.471,56	3988 m ³

Catasto terreni:

Foglio	p.lla	Qualità classe	Superficie mq.			Reddito in euro	
			ha	are	ca	dominicale	agrario
17	130	Seminativo	00	01	00	0,34	0,26
17	28	Ficheto	00	20	42	8,96	8,96

Totale 2.142 mq.

Si rimanda alle planimetrie catastali allegate alla relazione tecnica per l'individuazione dei singoli elementi costituenti l'insediamento.

4.3 SUPERFICIE CONCEDIBILE E VINCOLO DI DESTINAZIONE

Sono oggetto di affidamento della concessione gli immobili indicati nel presente avviso e negli allegati tecnici.

Il complesso immobiliare dovrà rispettare la destinazione prevista dalle normative vigenti, mentre l'offerta di concessione da presentare dovrà prevedere un complessivo progetto di Recupero e valorizzazione a cura del soggetto che si aggudicherà la procedura di evidenza pubblica.

4.4 STATO DI MANUTENZIONE

L'intera struttura si trova in condizioni generali discrete, fatta eccezione per alcune zone caratterizzate da ammaloramenti indotti dalle condizioni termo-igrometriche nonché da eventuali disfunzioni delle impermeabilizzazioni e degli impianti tecnologici a servizio degli ambienti interni ed esterni, aggravate dal mancato utilizzo del complesso e dei relativi ambienti. Pertanto risulta necessario un recupero edilizio ed impiantistico e di rifunzionalizzazione degli ambienti esistenti.

Le opere complementari e gli impianti idrico-fognario ed impianto elettrico-geotermico, dovranno scontare le opportune verifiche di conformità alla normativa vigente e l'eventuale ottenimento delle autorizzazioni.

4.5 DESCRIZIONE URBANISTICA/EDILIZIA

Il complesso immobiliare è ubicato nel Comune di Vernole dotato di Piano Urbanistico Generale avente attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001 come da deliberazione di Giunta Regionale n. 5 del 14 gennaio 2014 (in BURP n. 19 del 12-02-2014).

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Esso rientra nella categoria B/1 - Chiese, edifici, complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico, archeologico ed ambientale, esterni al perimetro dei nuclei antichi vincolati o proposti a vincolo (L. n. 1089/39) ex art. 37.2.2 delle norme tecniche di attuazione nonché in area destinata all'istruzione.

4.6 TIPOLOGIA GIURIDICA DEL BENE

L'insediamento denominato "Masseria Cesine" fa parte del demanio regionale pervenuto con devoluzione dallo Stato, immerso nella riserva dello Stato "Le Cesine".

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile in oggetto avrà durata di **anni 15 (quindici)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del R.R. n. 23 del 02/11/2011. La stessa durata dovrà essere indicata nel Piano economico-finanziario per la copertura degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e di manutenzione, connessi alla gestione delle attività.

Il Piano economico-finanziario dovrà essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente, dagli istituti di credito, dalle società di servizi costituite dalle stesse banche e dalle società di revisione che fanno riferimento all'articolo 1 della legge 1966/1939.

6. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo a base di gara è di € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00), sono ammesse solo offerte in aumento.

Il canone annuale dovrà essere corrisposto in misura anticipata, a iniziare dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Il Canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

Il canone annuo potrà eventualmente essere ridotto proporzionalmente in caso di:

-interventi di recupero e riqualificazione edilizia nonché di adeguamento impiantistico.

In caso di richiesta di riduzione da parte del Concessionario per gli interventi suindicati, il Servizio Amministrazione del Patrimonio procederà alla valutazione degli investimenti effettuati sulla base dei relativi giustificativi e, in caso di esito positivo dell'istruttoria, disporrà la riduzione del canone, secondo quanto disposto dal R.R. 23/2011. Resta inteso che le migliorie e/o le addizioni sull'immobile sono già da intendersi acquisite alla proprietà regionale. Non si darà corso alle riduzioni in caso di investimenti rivenienti da finanziamenti pubblici, o da fondi comunque denominati.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

7.1 SOGGETTI AMMESSI

Alla procedura di gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti che siano in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa di seguito riportata nel presente avviso. A titolo esemplificativo e non esaustivo è ammessa la partecipazione di persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti costituiti o costituendi ex art. 2602 c.c., consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ex art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti ai sensi della L. n. 422/1909 e del d.lgs. 1577/1947, consorzi tra imprese artigiane ex L. n. 443/1985.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Non è consentito a un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I consorzi stabili sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato.

7.2 REQUISITI GENERALI

Per partecipare alla procedura di gara i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare, in conformità alle disposizioni di cui al DPR 445/2000, di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'articolo 80 del D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., e di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti di cui all'art. 32 bis, ter e quater codice penale, dai quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, utilizzando il modello A1/PG ovvero A1/PF *Dichiarazioni integrative*, allegato al presente Avviso.

Tali condizioni devono permanere per tutto lo svolgimento della procedura di gara nonché nella fase di esecuzione del contratto di concessione.

8. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso il compendio immobiliare è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.

La richiesta di sopralluogo dovrà avere quale contenuto minimo:

I dati del richiedente

-*Se persona fisica*: nome e cognome; luogo e data di nascita; Codice Fiscale; residenza; indirizzo pec presso cui ricevere le comunicazioni.

-*Se persona giuridica*: ragione sociale; sede legale; CF/P.Iva; dati del rappresentante legale quali nome e cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale; indirizzo pec presso cui ricevere le comunicazioni.

La richiesta di sopralluogo deve essere formalizzata, entro le **ore 12:00 dell' 08 Aprile 2022**, utilizzando il Modello D)- Istanza di sopralluogo, allegato al presente Avviso.

Fatta eccezione per coloro che sono già in possesso di attestazione di avvenuto sopralluogo in riferimento al precedente Avviso A.D. n.42 del 02/02/2022.

A tal fine occorre utilizzare la funzione "richiesta di chiarimenti" per l'inoltro e la ricezione delle istanze di sopralluogo. Tramite la stessa funzione, inoltre, la stazione appaltante può fornire risposta contenente i dati dell'appuntamento. Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai concorrenti.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'interessato persona fisica, fornito di documento di riconoscimento, dal rappresentante legale in possesso del documento di identità, o da soggetto appositamente delegato, munito di delega con allegati i documenti di riconoscimento del delegante e del delegato.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

L'Amministrazione regionale assicura la presenza di un proprio funzionario e rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

L'attestazione della presa visione dello stato dei luoghi rilasciata dall'amministrazione deve essere inserita negli atti di gara, nella BUSTA N. 1) – Documentazione Amministrativa.

Con l'effettuazione del sopralluogo l'operatore nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello "stato dei luoghi."

9. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da:

- 1) **una garanzia provvisoria di € 6.555,00 (seimilacinquecentocinquantamila/00)** pari al 5% del canone posto a base di gara (rapportato al periodo di durata della concessione);
- 2) **una dichiarazione di impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, qualora il concorrente risulti aggiudicatario.
- 3) **La garanzia provvisoria** copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario. Sono fatti riconducibili all'aggiudicatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di presentazione dell'offerta; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula della contratto; ovvero nel caso di esclusione dalla gara per dichiarazioni mendaci.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

- a. **con Pagamento secondo le vigenti procedure della normativa cosiddetta "PagoPA"** (articolo 5 del CAD di cui al D. Lgs 82/2005) "causale deposito cauzionale", secondo la piattaforma informatica della Regione Puglia, meglio indicata nella guida operativa (Allegato 11);
- b. **fideiussione** bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del D.Lgs. 50/2016. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie.

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50";
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione, per ulteriori 90 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

Non trovando applicazione alla presente procedura il D.Lgs n. 50/2016, non è ammessa alcuna riduzione della garanzia provvisoria, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.

Ai non aggiudicatari la garanzia provvisoria sarà svincolata entro trenta giorni dalla stipula del contratto.

10 TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

L'offerta e la documentazione prevista all'art.13 del presente Disciplinare deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata, o firma elettronica avanzata fermo restando la disciplina contenuta nel D.Lgs.n.82/2005.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000, l'utilizzo della firma digitale non richiede di allegare la copia del documento di identità del dichiarante.

La documentazione presentata in copia, ove ammessa, è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

È onere del concorrente comunicare tempestivamente eventuali variazioni dei dati dichiarati in sede di gara.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La piattaforma telematica di negoziazione

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n.910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del D.Lgs. n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del D.Lgs. n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nella documentazione, nelle Guide pratiche, nelle FAQ e nella Disciplina di Utilizzo disponibili direttamente sul Portale.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Stazione Appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla pagina della sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione "Bandi di gara e contratti" – e selezionare il link:bandi di gara in corsopubblicati su Empulia;

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nella documentazione, nelle Guide pratiche, nelle FAQ e nella Disciplina di Utilizzo disponibili direttamente sul Portale, che costituiscono parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è accessibile sempre. Per informazioni relative alla gestione delle sospensioni, limitazioni di accesso e/o interruzioni per la manutenzione ordinaria della stessa, si rimanda all' Art. 12-Manleva della Disciplina di Utilizzo disponibile direttamente sul Portale.

Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nella documentazione, nelle Guide pratiche, nelle FAQ e nella Disciplina di Utilizzo disponibili direttamente sul Portale che disciplinano il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo 1.3. del presente disciplinare;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo 2.3. del presente disciplinare;

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA (ART. 11) del presente disciplinare;
- e) in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS ovvero tramite il rilascio di specifiche credenziali; per eventuali modalità di identificazione digitale si rinvia a quanto previsto nella documentazione, nelle Guide pratiche, nelle FAQ e nella Disciplina di Utilizzo disponibili direttamente sul Portale.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Presentazione dell'offerta sulla piattaforma EmPULIA

Si invitano gli operatori economici interessati a consultare le "linee guida" disponibili sul portale di EmPULIA nella sezione "Guide pratiche".

Al fine di partecipare alla gara gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, devono inviare, entro e non oltre le ore **12:00 del 28 Aprile 2022** la propria offerta telematica, tramite il Portale di e-procurement EmPULIA, raggiungibile attraverso il sito informativo www.empulia.it oppure direttamente dall'indirizzo <https://eprocurement.empulia.it/portale/LoginEsterno.asp>, secondo la procedura di seguito indicata.

1. Registrarsi al Portale tramite l'apposito link "**Registrati**" presente sulla home page del sito informativo di EmPULIA (www.empulia.it): l'operatore economico deve inserire un indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante;
2. Accedere al Portale inserendo le tre credenziali, cliccando su "**Login**";

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

3. Cliccare sulla sezione “**BANDI**”;
4. Cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta “**BANDI PUBBLICATI**”: si aprirà l’elenco di tutti i bandi pubblicati;
5. Cliccare sulla lente “**VEDI**” situata nella colonna “**DETTAGLIO**”, in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
6. Visualizzare gli atti di gara, gli allegati e gli eventuali chiarimenti pubblicati, presenti nella sezione “**DOCUMENTI COLLEGATI**”;
7. Cliccare sul pulsante “**PARTECIPA**” per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
8. Denominare la propria offerta (“Titolo documento”);
9. Busta “**DOCUMENTAZIONE**”: inserire i documenti richiesti utilizzando il comando “Allegato”; il concorrente può aggiungere ulteriore documentazione tramite il comando “Aggiungi allegato”; qualora il concorrente ritenesse di non dover inserire documentazione facoltativa, lo stesso è tenuto a cancellare le righe predisposte come non obbligatorie dalla stazione appaltante (documentazione facoltativa);
10. Preparazione “**OFFERTA**”: inserire i documenti e le informazioni richieste, presenti nell’“Elenco Prodotti”, afferenti all’offerta tecnica ed economica secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi;
11. **Verifica informazioni**: funzione che permette di controllare il corretto inserimento dei dati;
12. **Aggiorna Dati Bando**: funzione che permette di ripristinare i campi predisposti dalla stazione appaltante che non si intende, ovvero non è possibile, modificare;
13. Creazione “**Busta Tecnica/Conformità**” e “**Busta Economica**”: tali sezioni vengono automaticamente compilate dal sistema, dopo aver perfezionato il corretto inserimento nella riga “Elenco Prodotti” dei dati e documenti così come richiesti nei paragrafi successivi;
14. **Genera PDF** della “Busta Tecnica/Conformità” e della “Busta Economica”: con tale funzione il sistema genererà, in formato.pdf, la busta tecnica e la busta economica che dovranno essere salvate sul proprio PC;
15. **Apporre la firma digitale** alle buste così generate;
16. **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando “Allega pdf firmato” al fine di allegare il file .pdf della busta tecnica, firmato digitalmente, nella sezione “Busta tecnica/Conformità”, e il file .pdf della busta economica, nella sezione “Busta Economica”. Il Sistema provvederà a effettuare una procedura di controllo della firma;
N.B. in caso di utilizzo del comando “**Modifica offerta**”, il sistema elimina il file riepilogativo della busta generata dalla piattaforma. Dopo aver eseguito tale azione, pertanto, l’utente dovrà ripetere le operazioni necessarie alla compilazione, come innanzi descritte a partire dal punto denominato “**Preparazione OFFERTA**”.
17. Invio dell’offerta: cliccare sul comando “**INVIO**”.

Credenziali d’accesso

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore – tre credenziali (codice d’accesso, nome utente e password), personali per ogni operatore economico registrato, necessarie per l’accesso e l’utilizzo delle funzionalità del Portale: tali credenziali saranno recapitate all’indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante, così come dichiarato all’atto della registrazione.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La mancata ricezione delle tre credenziali, che consentono la partecipazione alla procedura aperta, è ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui la registrazione al Portale fosse effettuata successivamente al termine temporale di 48 ore innanzi indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni "Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?" e/o "Hai dimenticato la password?" presenti sulla home page del Portale. Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link "opzioni". La lunghezza massima della password è di 12 caratteri. Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara saranno inoltrate come "avviso" all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale EmPULIA.

Verifica della presentazione dell'offerta sul portale

Inoltre, è possibile verificare direttamente tramite il Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:

- a) inserire i propri codici di accesso;
- b) cliccare sul link "**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**";
- c) cliccare sulla lente "**APRI**" situata nella colonna "**DOC COLLEGATI**", posta in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la dicitura "**OFFERTE**";
- e) visualizzare la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

Assistenza per l'invio dell'offerta

Si avvisa che i soggetti che desiderano essere eventualmente assistiti per l'invio dell'offerta, dovranno richiedere assistenza almeno 48 ore prima dalla scadenza nei giorni feriali – sabato escluso - dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00, inviando una richiesta all'HELP DESK TECNICO EmPULIA all'indirizzo email: helpdesk@empulia.it, ovvero chiamando il numero verde 800900121.

Le richieste di assistenza devono essere effettuate nei giorni e negli orari di operatività del servizio di HelpDesk innanzi indicati; in ogni caso, saranno evase nelle ore di operatività dello stesso servizio.

Al fine di consentire all'operatore economico una più facile consultazione, nella sezione "**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**", sono automaticamente raggruppati tutti i bandi per i quali abbia mostrato interesse, cliccando almeno una volta sul pulsante "**PARTECIPA**".

Partecipazione in RTI/Consorzi

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell'articolo 48 co.8 del d.lgs. 50/2016, l'offerta telematica deve essere presentata esclusivamente dal legale rappresentante dell'impresa, che assumerà il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegato da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio.

A tal fine le imprese raggruppande/consorziande dovranno espressamente delegare, nell'istanza di partecipazione, la capogruppo che, essendo in possesso della terna di chiavi di accesso alla piattaforma, provvederà all'invio telematico di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

Nel caso RTI ovvero Consorzio occorre utilizzare il comando "Inserisci mandante" ovvero "Inserisci esecutrice", al fine di indicare i relativi dati. La mandante ovvero l'esecutrice deve essere previamente registrata sul Portale.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Firma digitale

Per l'apposizione della firma digitale si rinvia a quanto previsto dal D.Lgs. n.82/2005 nonché dalle regole tecniche/linee guida e dai provvedimenti adottati dal DigitPA/Agenzia per l'Italia Digitale; in particolare, i concorrenti devono utilizzare a pena di esclusione un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore.

Il Gestore di Sistema non è un ente certificatore riconosciuto da AgID; pertanto, in nessun caso la verifica effettuata automaticamente dal portale, al momento del caricamento dei documenti, esonera la Stazione appaltante/l'Operatore economico dall'obbligo/onere di verificare la validità della firma mediante l'utilizzo di software messi a disposizione dagli Enti certificatori.

Nell'ipotesi di sottoscrizione multipla di uno stesso documento (es.: offerta in caso di RTI o coamministratori con firma congiunta), si precisa che l'utilizzo della controfirma non equivale a sottoscrizione. La funzione di controfirma, ai sensi dell'art. 24, comma 1 lettera b, della Deliberazione Cnipa (ora Agenzia per l'Italia Digitale – ex DigitPa) n. 45/2009 e successive Linee guida contenenti regole tecniche adottate dall'AGID, ha infatti la finalità di apporre una firma digitale su una precedente firma (apposta da altro sottoscrittore) e non costituisce accettazione del documento.

Indicazioni per il corretto invio dell'offerta

- 1) Per Portale si intende la piattaforma EmPULIA, raggiungibile tramite l'indirizzo Internet www.empulia.it, dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmPULIA;
- 2) Per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni, l'offerta tecnica, l'offerta economica e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;
- 3) Attraverso il comando "**Modifica offerta**", l'utente ha la possibilità di modificare il contenuto della busta "tecnica/conformità" e/o "economica". Dopo aver eseguito tale azione, l'operatore deve necessariamente rigenerare il file .pdf riepilogativo delle stesse buste (come precedentemente descritto al punto "**Preparazione OFFERTA**" (**Termini e modalità di presentazione delle offerte**));
- 4) L'invio on-line dell'offerta telematica è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l'unico calendario e orario di riferimento sono quelli di sistema;
- 5) Allo scadere dei termini previsti sul bando, anche se il sistema consente ancora l'esecuzione di alcune azioni, l'invio dell'offerta sarà inibito dallo stesso;
- 6) Il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l'operatore economico con un messaggio di notifica, nonché attraverso l'indicazione dello stato dell'offerta come "Rifiutata";
- 7) La piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- 8) Entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l'ultima offerta telematica pervenuta. La stessa verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- 9) La presentazione delle offerte tramite la piattaforma EmpULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell'offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta ("In lavorazione", ovvero "Salvato", ovvero "Inviato") accedendo dalla propria area di lavoro ai "Documenti collegati" al bando di gara, sezione "Offerta";
- 10) Al fine di evitare problemi durante il caricamento dei file e per non compromettere, quindi, l'inoltro dell'offerta, si consiglia di inserire nel sistema file la cui dimensione massima non superi i 7 Mbyte.

Si evidenziano di seguito le seguenti prescrizioni vincolanti per ciascun fornitore:

1. non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
2. non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
3. utilizzare nomi brevi e senza accenti, apostrofi e caratteri speciali per nominare i documenti inviati o creati tramite il portale.

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni evidenziate in merito all'estensione/nome/dimensione dei file, l'operatore economico si assume ogni responsabilità relativamente alla mancata visualizzazione dei file stessi.

Si precisa che tutti file allegati e/o costituenti l'offerta devono essere in formato pdf/A.

11. OFFERTA - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente deve presentare, nei termini e con le modalità così come precisati al precedente art. 10, un unico plico telematico che dovrà contenere un numero di tre buste.

BUSTA N.1 - BUSTA "DOCUMENTAZIONE"

L'operatore economico dovrà inserire nella sezione del portale EmpULIA denominata "BUSTA DOCUMENTAZIONE" la documentazione di seguito indicata, in formato elettronico, cliccando sul pulsante 'Allegato' e caricando il documento sulla piattaforma; nel caso di documenti analogici devono essere forniti in copia informatica a norma dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005 e/o dell'art. 23-bis del d.lgs. 82/2005 e nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art.71 del medesimo d.lgs. 82/2005:

- La domanda di partecipazione alla procedura di gara e dichiarazioni sostitutive di cui al modello A) allegato, con apposita marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta con firma leggibile, a pena di esclusione, dal concorrente o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatori nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di impresa). In alternativa, le istanze e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta; nella domanda deve essere specificata la forma di partecipazione; le principali attività da svolgere con l'uso del compendio immobiliare; l'indirizzo

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

di posta elettronica certificata presso cui si desidera ricevere le comunicazioni inerenti la procedura di gara e ai sensi della Legge 241/90; le dichiarazioni del possesso dei requisiti generali; le informazioni utili ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC/inarcassa e della certificazione antimafia; le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti speciali circa la capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;

- L'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione attestante l'avvenuta constatazione dello stato dei luoghi;
- Le dichiarazioni integrative di cui alla Modulistica, allegata al presente avviso;
- Documentazione attestante la garanzia provvisoria, nonché la dichiarazione di impegno descritta ai sensi del precedente art 9.

- DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Predisposizione e trasmissione del DGUE e in formato elettronico da parte del concorrente

Il Documento di gara unico europeo (DGUE) consiste in un'autocertificazione resa dall'impresa, ai sensi del DPR 445/2000, attestante l'assenza di situazioni che comportano motivi di esclusione dalla procedura previsti dalla normativa nazionale e comunitaria nonché il rispetto dei criteri di selezione definiti nel bando di gara, in capo all'operatore economico.

Il DGUE compilato sulla piattaforma EmpULIA è reso in conformità alle Linee guida emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicate in G.U. n. 170 del 22 luglio 2016.

La compilazione può essere eseguita da tutti i partecipanti anche se costituiti in raggruppamento temporaneo d'impresе (RTI).

Si invitano gli operatori economici a consultare le "*linee guida*", disponibili sul portale di EmpULIA nella sezione "*Guide pratiche*", inerenti alla compilazione del **DGUE elettronico**.

Si avverte che, a seguito delle modifiche normative intervenute (D.Lgs. n. 56/2017, D.L. n. 135/2018 conv. in Legge n. 12/2019, D.L. n. 32/2019, conv. in L. 14 giugno 2019, n. 55, e D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020), fino all'adeguamento a tali modifiche da parte del MIT del modulo del DGUE (recepito a sistema), ciascun soggetto che compila il DGUE è tenuto ad allegare una dichiarazione integrativa redatta secondo la modulistica allegata all'avviso.

Modalità di compilazione del DGUE su EmpULIA

1. Ai sensi dell'art.85 del D.lgs.n.50/2016 l'operatore economico utilizza il DGUE (Documento di gara unico europeo) accessibile sulla piattaforma EmpULIA cliccando sulla funzione "**Compila DGUE**". È possibile utilizzare la funzione "**Copia da DGUE**" per copiare i dati già disponibili nel Sistema nel caso sia già stato compilato un documento DGUE su un'altra procedura.
2. Il DGUE è strutturato in aree, alcune delle quali già precompilate dall'Ente, i campi obbligatori sono in grassetto e contrassegnati con asterisco. (Si precisa che l'e-mail recuperata automaticamente dal Sistema è quella indicata dall'utente in sede di registrazione come unica utilizzabile per tutte le comunicazioni, aventi valore legale, inviate tramite il portale).

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

3. Firma del Documento di Gara unico europeo: La “Firma del Documento” va eseguita solo a compilazione ultimata del modulo, secondo la procedura di seguito indicata:
 - “Genera PDF” del DGUE: con tale funzione il sistema genererà, in formato .pdf, il DGUE che dovrà essere salvato sul proprio PC;
 - **Apporre la firma digitale** al DGUE;
 - **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando “Allega pdf firmato” al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo “File Firmato”.
 - Cliccare su “Chiudi” per tornare all’Offerta, dove verrà data evidenza dell’avvenuto inserimento del modulo DGUE firmato digitalmente dal dichiarante.

Per la MANDATARIA: richiesta di Compilazione del DGUE per le componenti del RTI

Nel caso sia stata richiesta la compilazione del DGUE da parte della Stazione Appaltante e la partecipazione avvenga in forma Associata (RTI), è obbligatorio per la Mandataria (Capogruppo) attivare la richiesta di compilazione del DGUE per tutte le componenti. (la mancata compilazione del modulo DGUE relativo alle Componenti non consentirà l’invio dell’offerta).

Per attivare la richiesta di compilazione per le Componenti dell’RTI, inserite nella busta Documentazione, attraverso la selezione “SI” sulla voce “Partecipa in forma di RTI” e con il comando “Inserisci Mandante” verrà creata una nuova riga che dovrà essere compilata inserendo il Codice fiscale della ditta Mandante ed il sistema compilerà in automatico le informazioni anagrafiche; di seguito cliccare sul comando “Richiedi Compilazione DGUE”.

Il sistema indicherà nel campo “Stato DGUE” sulla griglia dell’RTI lo stato “Inviata Richiesta”.

Contestualmente all’invio della Richiesta di compilazione, le componenti del RTI riceveranno un’e-mail di notifica, contenente l’invito a compilare il modulo richiesto.

Inserimento dei DGUE ricevuti dai componenti dell’RTI

La Mandataria riceverà un’e-mail di notifica ogni volta che un componente dell’RTI invierà il proprio DGUE compilato.

La Mandataria dovrà collegarsi in area privata, e collocarsi sulla busta documentazione dell’offerta salvata e cliccare sul comando “Scarica documenti ricevuti”.

Un messaggio a video confermerà l’avvenuto caricamento del DGUE e verrà reso visibile sulla griglia “RTI” nella colonna “DGUE”.

E’ possibile scaricare il DGUE in formato pdf cliccando sull’icona con il bollino rosso, mentre per scaricare il file firmato digitalmente occorre cliccare sul nome del file.

Per visualizzare il contenuto della risposta, cliccare sull’icona della lente nella colonna “Risposta”.

Nel caso il DGUE ricevuto non sia stato compilato correttamente dal componente dell’RTI, la mandataria può rifiutarlo cliccando sul comando “Annulla”.

A questo punto cliccare su “Chiudi” per tornare all’offerta ed inviare una nuova richiesta di compilazione del DGUE alle componenti alle quali è stato annullato.

Per le Mandanti: DOCUMENTI RICHIESTI DA TERZI

I componenti dell’RTI che riceveranno l’e-mail di notifica per il sollecito alla compilazione del modulo DGUE, dovranno innanzitutto accedere al Portale e-procurement della Regione Puglia (<http://www.empulia.it>) cliccando sul comando “Log-in”.

Effettuato il Login, verrà mostrata la “Lista Attività” con la comunicazione relativa alla compilazione del www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

DGUE richiesto dalla Mandataria.

È possibile cliccare sull'oggetto per accedere al dettaglio oppure sul tasto "Continua" per accedere alla funzione "Documentazione Richiesta da Terzi" e gestire la richiesta.

Il gruppo funzionale "Documentazione Richiesta da Terzi" permette di gestire la compilazione della documentazione di gara da parte delle componenti delle RTI.

Accesso alla Richiesta

- Cliccare sull'icona della lente nella colonna "Apri";
- "Prendi in Carico": funzione che consente di procedere alla compilazione della richiesta;

Accesso al DGUE da compilare

Per accedere al documento di risposta, cliccare sul comando "Apri Risposta".

Compilazione del DGUE ricevuto dalla Mandataria

- Cliccare sull'omonimo comando "Compila DGUE" e compilare il DGUE come descritto in precedenza;
- "Genera PDF" del DGUE e apporre la firma digitale;
- Allegare il pdf firmato: utilizzare il comando "Allega pdf firmato" al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo "File Firmato". In alternativa, è possibile modificare le informazioni precedentemente inserite cliccando sul comando "Modifica dati".
- Cliccare su "Chiudi" per tornare alla schermata precedente e procedere alla compilazione e, quindi, all'inoltro dell'Offerta.

Tutte le operazioni sopra descritte devono essere compiute dall'Impresa Singola e dalla Mandataria per la richiesta di compilazione del DGUE da parte delle proprie Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici nonché per la compilazione del DGUE delle Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici delle Mandanti.

INVIO DELL'OFFERTA CARENTE DI UNO O PIÙ DGUE STRUTTURATI

Si evidenzia che, nel caso di invio dell'offerta carente di uno o più DGUE "Strutturati" (da parte ad es., di mandatarie, mandanti, ausiliarie, esecutrici lavori, ecc.), l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio è rimesso esclusivamente alle decisioni e valutazioni della stazione appaltante, adottate nel rispetto delle norme previste dal Codice degli Appalti e s.m.i, in linea con quanto stabilito all'art 12 "Manleva" della Disciplina di utilizzo della piattaforma, secondo cui: *"Le procedure di gare telematiche, effettuate tramite la Piattaforma EmPULIA, si svolgono sotto la direzione e l'esclusiva responsabilità dell'Ente aderente"*.

Tanto premesso, si invitano gli operatori economici a prestare la massima attenzione nella tempestiva compilazione telematica dei DGUE richiesti.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

BUSTA N. 2 - BUSTA TECNICA

L'operatore economico nella sezione, "Offerta" direttamente sulla riga "Elenco Prodotti" nel campo del foglio denominato "**Relazione tecnica**" dovrà inserire la documentazione di seguito elencata, in formato elettronico, con l'apposizione della firma digitale del legale rappresentante ovvero del soggetto legittimato. Nel caso di documenti analogici, essi dovranno essere trasformati in copia informatica e, successivamente, firmati dal legale rappresentante della ditta partecipante ovvero da soggetto legittimato, nel rispetto dell'art. 22, comma 3, del d.lgs. 82/2005 (*Copie informatiche di documenti analogici*) e/o dell'art. 23-bis del d.lgs. 82/2005 (*Duplicati e copie informatiche di documenti informatici*), nonché delle "Regole tecniche" di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005:

L'offerta tecnica dev'essere corredata dal progetto tecnico, con approfondimento non inferiore al livello di progetto di fattibilità tecnico-economica come da normativa vigente in materia di contratti pubblici, relativo agli interventi che l'offerente intende realizzare in caso di aggiudicazione; essa comprende, altresì, il piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico del bene regionale.

Negli elaborati dell'offerta tecnica dovranno essere indicati gli interventi edilizio-impiantistici e l'installazione di macchinari e attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività prevista.

Si riporta di seguito l'elenco della documentazione minima che i concorrenti dovranno allegare al Modello B – Modello offerta tecnica:

- una relazione non superiore a 50 facciate A4, recante le proposte migliorative di cui agli elementi di valutazione riportati al paragrafo 14;
- progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi proposti, comprensivo a titolo esemplificativo e non esaustivo dei seguenti documenti minimi:
 - elaborati descrittivi e grafici riportanti gli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare sull'immobile in questione con livello di approfondimento di progetto di fattibilità tecnico-economica (la cui stima sommaria non va inserita nella Busta 2 ma nell'offerta economica Busta 3);
 - piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore del bene regionale;
 - computo metrico **non estimativo** degli interventi proposti;
 - elenco prezzi in assenza dei prezzi relativi alle voci indicate.
 - Altra documentazione tecnica.
- Attestazione a firma progettista, circa il rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale vigenti, e compreso le prescrizioni dei pareri e nulla osta acquisiti e/o da acquisire a cura del richiedente.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, deve essere firmata da un professionista abilitato ed iscritto all'albo professionale idoneo, nonché sottoscritta dal concorrente (persona fisica) o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale/i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

accomodatari nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese).

È vietato, a pena di esclusione, inserire nei documenti che compongono l'offerta tecnica qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non dovrà pertanto essere indicato nell'offerta tecnica l'importo del canone, né il computo estimativo degli interventi.

Si precisa che, per allegare la documentazione precedentemente descritta, è possibile caricare più file premendo sul comando **"Sfoggia"** per ogni documento da inserire oppure utilizzando la funzione **"Trascina qui il tuo file"**.

N.B. Al fine di evitare eventuali problemi relativi al caricamento dei file caratterizzati da notevoli dimensioni (ad esempio progetti tecnici), si invitano gli operatori economici a:

- utilizzare l'estensione pdf con dimensioni ridotte ovvero, convertire la documentazione nel ridotto formato, nelle ipotesi in cui nasca con estensioni differenti;
- caricare tali file nel sistema con congruo anticipo rispetto ai termini di scadenza.

Per allegare la documentazione precedentemente descritta, è possibile eseguire due modalità di caricamento:

- Unire la stessa in un unico file o in una cartella compressa;
- utilizzare il campo del foglio prodotti denominato **"Ulteriore documentazione"**

BUSTA N. 3 — BUSTA ECONOMICA

L'operatore economico, a pena di esclusione, dovrà inserire nella sezione **"Offerta"**, direttamente sulla riga **"Elenco Prodotti"**:

- l'indicazione del **"valore offerto"** (canone di concessione), da applicarsi con riferimento all'importo a base d'asta, nell'omonimo campo definito a sistema posto accanto al campo denominato **"Base asta complessiva"**;
- nel campo denominato **"Allegato economico"** la propria dichiarazione d'offerta (.zip contenente tutti gli allegati richiesti e più avanti meglio dettagliati) - firmata digitalmente, in formato elettronico, contenente il medesimo valore, in cifre e in lettere, già inserito sul portale;
- i costi della sicurezza ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016, anche se pari a zero;
- i costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 anche se pari a zero;

NB. Ove ritenuto necessario, nel campo denominato **"Allegato economico"** è possibile caricare più file premendo sul comando **"Sfoggia"** per ogni documento da inserire oppure utilizzando la funzione **"Trascina qui il tuo file"**.

Si precisa quanto segue:

- L'offerta economica che dovrà essere compilata utilizzando il modello C) allegato, dovrà indicare l'ammontare del canone di concessione annuale offerto, in cifre e lettere (in aumento rispetto alla base d'asta di € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00) come da canone

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

annuo stimato), dovrà essere resa in bollo nelle forme di legge, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche;

- il piano economico — finanziario di copertura degli investimenti previsti, asseverato;
- la stima sommaria degli interventi di recupero, ovvero il C.M.E. degli interventi stessi.
- In caso di discordanza tra i dati in cifre e in lettere sarà considerata valida l'offerta espressa in cifre. Tutti i documenti dell'offerta economica non devono contenere riserve e/o condizioni alcuna e devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante o dal Legale Rappresentante di ciascuno dei componenti del raggruppamento.
- Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno 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 il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria **offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa** in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

12. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di selezione:

- il recapito della domanda oltre il termine previsto dal presente bando;
- il mancato possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente bando;
- l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- la mancata sottoscrizione della domanda o dell'offerta;
- inidoneità ed incongruità delle offerte presentate;
- la non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- erroneo inserimento della documentazione nella busta prevista;
- altre ipotesi previste nel presente bando.

Nei casi diversi da quelli sopra elencati, è ammessa la procedura del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9, D. Lgs. n. 50/2016.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

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.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione dell'attestazione della visione dello stato dei luoghi in sede di sopralluogo rilasciata dall'amministrazione può essere oggetto di soccorso istruttorio;

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

– ai fini della sanatoria la stazione appaltante 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.

La stazione appaltante può richiedere tramite EmPULIA, ad ogni fornitore che partecipa alla gara, la documentazione integrativa che riterrà opportuna, cliccando sul corrispondente link "COMUNICAZIONE INTEGRATIVA". Gli operatori economici interessati dalla richiesta di integrazione documentale saranno preventivamente informati della stessa a mezzo PEC, trasmessa dalla piattaforma all'indirizzo del legale rappresentate dell'operatore economico, da quest'ultimo fornito in sede di registrazione alla piattaforma.

L'operatore economico potrà rispondere tramite portale (entro la scadenza dei termini indicati dalla stazione appaltante), alla richiesta di integrazione, anche con eventuale allegazione documentale, utilizzando il tasto "Crea risposta".

Scaduti i termini per la presentazione della risposta, il tasto "Crea Riposta" verrà disabilitato dal sistema e l'operatore economico non potrà più rispondere alla richiesta di integrazione.

Ogni diversa richiesta di integrazione documentale potrà essere trasmessa anche tramite la funzione di "COMUNICAZIONE GENERICA": in tale ipotesi, l'operatore economico, seguendo lo stesso procedimento descritto per la "Comunicazione Integrativa", potrà ricevere comunicazioni, rispondere ed inviare documentazione aggiuntiva, tramite la funzione "Aggiungi allegato".

13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il concessionario sarà individuato con procedura di evidenza pubblica espletata mediante offerte vincolanti per l'offerente fino a 180 giorni successivi alla presentazione della stessa.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, pertanto, il concessionario sarà individuato sulla base della migliore offerta pervenuta e cioè dell'offerta che, a insindacabile giudizio risultante dai verbali del Sedggio di gara, risulterà tecnicamente ed economicamente sostenibile e più conveniente per l'amministrazione, secondo i criteri fissati nel presente avviso.

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

La Regione Puglia – Servizio Amministrazione del Patrimonio- si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

La Regione Puglia, inoltre, si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura di aggiudicazione, nonchè di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, se ritenute necessarie.

Le offerte saranno valutate complessivamente tenuto conto dei seguenti elementi di giudizio qualitativo-quantitativi:

- *offerta tecnica*, definita dalla qualità del progetto di recupero architettonico ed impiantistico, come da criteri di valutazione di seguito indicati:

a) livello di approfondimento progettuale (architettonico e impiantistico) relativo alla qualità degli interventi di recupero;

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- b) livello di approfondimento progettuale riferito alla gestione delle funzioni/attività previste e al grado di compatibilità delle stesse con il contesto architettonico e di tutela paesaggistica, anche con riferimento alla possibilità di prevedere, l'affidamento a terzi della gestione di limitati servizi;
- c) livello di fruibilità pubblica del complesso in relazione alle attività previste in progetto;
- d) piano di manutenzione dell'immobile nel tempo.

- offerta economica, definita da due criteri: il primo calcolato automaticamente dalla piattaforma, il secondo sarà calcolato fuori piattaforma dalla commissione. Al termine la piattaforma eseguirà la sommatoria e genererà la graduatoria.

14. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Alle offerte potranno essere assegnati fino a un massimo di 100 punti, così distinti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESI	SUB PESI
1. ELEMENTI QUALITATIVI- DELL'OFFERTA TECNICA	Massimo punti 80	
1.1. Interventi per il recupero e riqualificazione architettonico-impiantistica		20
1.2. Grado di compatibilità delle funzioni/attività proposte rispetto al contesto di tutela architettonica e paesaggistica del complesso		20
1.3. Fruibilità pubblica delle strutture architettoniche e delle aree di pertinenza in relazione alle attività di interesse pubblico da espletare		20
1.4. Piano di manutenzione dell'immobile		20
2. ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA ECONOMICA	Massimo punti 20	
2.1. canone annuo offerto		10
2.2. valore dell'investimento proposto		10
	TOTALE PUNTI 100	

Interventi per il recupero e riqualificazione architettonica e impiantistica

-Punteggio max 20

Il proponente dovrà presentare attraverso un progetto di fattibilità tecnica ed economica gli interventi architettonici ed impiantistici per il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare oggetto di concessione in coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti e nel rispetto della normativa di settore; a titolo esemplificativo e non esaustivo, per il criterio indicato verranno valutate positivamente soluzioni progettuali riguardanti:

- azioni di recupero volti al miglioramento delle superfici esterne degradate degli edifici attraverso interventi di deumidificazione e ripristino;
- interventi finalizzati al miglioramento delle capacità termo-igrometriche dell'involucro edilizio, all'adeguamento di impianti geotermici, elettrici e termo-idraulici nel rispetto della normativa tecnica vigente;

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- l'adozione di sistemi volti a garantire una maggiore efficienza energetica e sostenibilità ambientale nonché interventi finalizzati al risparmio energetico.

Il proponente dovrà garantire la rispondenza degli interventi di recupero e riqualificazione a quanto contenuto nel piano economico-finanziario (quest'ultimo da allegare alla sola offerta economica).

Grado di compatibilità delle funzioni/attività proposte rispetto al contesto di tutela architettonica e paesaggistica del complesso

–Punteggio max 20

Il proponente dovrà garantire delle attività che vadano a promuovere e valorizzare le vocazioni produttive locali, le bellezze storiche e paesaggistiche compatibilmente al contesto di tutela architettonica e paesaggistica del complesso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno valutate positivamente iniziative che valorizzino gli elementi caratterizzanti il territorio anche nell'ambito di reti funzionali per lo sviluppo culturale, sociale e produttivo locale.

Fruibilità pubblica delle strutture architettoniche e delle aree di pertinenza in relazione alle attività di interesse pubblico da espletare

–Punteggio max 20

La proposta dovrà prevedere sistemi di fruizione dell'immobile oggetto di concessione da parte della collettività indicando le attività sociali, culturali, produttive, ricreative volte alla valorizzazione del territorio interessato. A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno valutate positivamente iniziative che valorizzino gli elementi caratterizzanti il territorio anche nell'ambito di reti funzionali per lo sviluppo culturale, sociale e produttivo locale.

Piano di manutenzione dell'immobile

–Punteggio max 20

Il proponente dovrà garantire un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione indicando nello specifico le attività di monitoraggio e la tempistica degli interventi programmati.

Il proponente dovrà garantire la rispondenza della programmazione degli interventi definiti nel piano di manutenzione a quanto contenuto nel piano economico-finanziario (quest'ultimo da allegare alla sola offerta economica).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata; a tal fine sarà considerata tale la proposta che otterrà un punteggio complessivo relativamente agli elementi qualitativi non inferiore al valore soglia di punti 50 (cinquanta).

Per la valutazione degli elementi qualitativi, il punteggio conseguito dai concorrenti è dato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario.

Ciascun Commissario potrà attribuire un punteggio ottenuto dividendo il punteggio massimo previsto per l'elemento in valutazione dei Commissari e al punteggio così ottenuto, applicando la percentuale corrispondente al giudizio espresso dal Commissario, come da tabella sottostante:

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

VALUTAZIONE	% da applicare al punteggio massimo spettante a ogni commissario
Totalmente inadeguato	0%
Insufficiente	30%
Sufficiente	60%
Discreto	70%
Buono	80%
Ottimo	100%

Quanto al canone annuo offerto, non inferiore a quello base di € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00), sarà attribuito il punteggio massimo di 10 (dieci) punti all'offerta contenente il canone di importo più elevato, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criteri di proporzionalità.

Il punteggio sarà assegnato sulla base della seguente formula matematica: $P_i = C_i \times p / C_{max}$

Dove:

P_i = punteggio attribuibile all'offerta (i);
 C_i = importo del canone dell'offerta (i);
 p = punteggio massimo attribuibile (subpeso 10);
 C_{max} = importo canone più elevato offerto.

Quanto alla misura dell'investimento di recupero proposto sarà attribuito il punteggio massimo di 10 (dieci) punti all'offerta contenente l'investimento di importo più elevato, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criteri di proporzionalità.

Il punteggio sarà assegnato fuori piattaforma, sulla base della seguente formula matematica: $P_i = C_i \times p / C_{max}$

Dove:

P_i = punteggio attribuibile all'offerta (i);
 C_i = importo dell'investimento dell'offerta (i);
 p = punteggio massimo attribuibile (subpeso 10);
 C_{max} = importo investimento più elevato offerto.

15. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica **alle ore 10:00 del 09 Maggio 2022** (o in diversa data, che sarà eventualmente comunicata ai partecipanti), si svolgerà presso la Regione Puglia — Servizio Amministrazione del Patrimonio - via Gentile n. 52 - Bari, alla presenza di un Seggio di gara, composto da un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero pari di membri nominati successivamente alla presentazione delle offerte, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante. Altresì vi sarà anche la possibilità di gestire la seduta da remoto attraverso la funzione "seduta virtuale" interna alla piattaforma EmPULIA.

Nella prima seduta il Seggio di gara procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi telematici inviati/depositati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

della BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, della BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA, della BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA, nonché all'apertura della BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA con conseguente esame e verifica della correttezza formale dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

In particolare procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 12;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) approvare il verbale che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Successivamente, nella stessa seduta pubblica o in seduta pubblica successiva, il Seggio di gara procederà all'apertura della Busta n. 2 "OFFERTA TECNICA", al solo fine di verificare la presenza dei documenti richiesti nel presente Avviso.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Al termine di dette operazioni, di cui è redatto apposito verbale, il Seggio di gara in seduta riservata, valuterà le offerte tecniche e assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio secondo i criteri previsti nel presente Avviso. Successivamente sarà data comunicazione agli interessati della data in cui il seggio pubblicamente procederà all'apertura della BUSTA n. 3 contenente l'OFFERTA ECONOMICA e quindi alla relativa valutazione.

Il Seggio di gara procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico di riferimento finale per la formulazione della graduatoria.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'OFFERTA TECNICA; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Con avviso sui siti web www.regione.puglia.it e www.empulia.it, nelle rispettive sezioni "bandi di gara/contratti", ovvero con comunicazione sulle PEC indicate dai singoli partecipanti, si comunicherà la data di convocazione delle sedute pubbliche di gara. Tale metodo di comunicazione sarà adottato anche nel caso di nuova aggiudicazione a seguito di decadenza o annullamento della precedente.

16. AGGIUDICAZIONE

All'esito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Seggio di gara formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta, e il cui piano economico finanziario risulti attendibile, chiudendo le operazioni di gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente ammesso che otterrà il punteggio complessivo più elevato, e comunque, in caso di parità di punteggio secondo quanto stabilito nell'art. 15 rubricato "Svolgimento delle operazioni di gara".

La proposta di aggiudicazione tiene conto della verifica di attendibilità del piano economico-finanziario (a cura del seggio anche in rapporto alla coerenza con il progetto presentato) e del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati dal concorrente.

Prima dell'aggiudicazione l'Amministrazione proprietaria richiede al concorrente a cui ha deciso di aggiudicare il bene, di presentare i documenti necessari ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 ss.mm. e ii.

L'aggiudicazione avverrà con separato atto amministrativo, e diverrà efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione proprietaria procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

17. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato secondo i termini fissati nell'atto di aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, e comunque non prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio dell'ultima comunicazione ai concorrenti del provvedimento di aggiudicazione.

Fino alla stipula del contratto di concessione, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di interesse pubblico, mentre anche dopo la sottoscrizione dello stesso il Servizio Amministrazione del Patrimonio potrà procedere alla revoca o decadenza ai sensi del R.R. n. 23/2011.

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del contratto.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti, non sarà restituita e s'intenderà acquisita agli atti dalla Regione Puglia senza che i concorrenti possano avanzare pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di concessione determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento da parte dell'Amministrazione della garanzia provvisoria.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi nel giorno fissato dalla Regione per la stipula, ovvero in caso di mancato possesso e/o falsa dichiarazione dei requisiti richiesti, decadrà da ogni diritto e la Regione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria nonché alla richiesta del risarcimento dell'eventuale maggior danno causato all'amministrazione regionale. In tale ultimo caso il Servizio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la successiva nuova offerta in graduatoria o di attivare una nuova procedura di evidenza pubblica.

18. CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a prestare una garanzia definitiva di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi nei tempi previsti e il pagamento del canone.

La garanzia è prestata mediante deposito cauzionale non inferiore a due annualità di canone o mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ovvero equivalenti di legge con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e pagamento da effettuarsi entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta. La stessa dovrà avere validità per l'intera durata del contratto.

In particolare, tale cauzione definitiva potrà essere costituita con **Pagamento secondo le vigenti procedure della normativa cosiddetta "PagoPA"** (articolo 5 del CAD di cui al D. Lgs 82/2005) "causale deposito cauzionale", secondo la piattaforma informatica della Regione Puglia, indicata nella guida per il versamento della cauzione provvisoria, ovvero attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà 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 sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Regione concedente.

In caso di risoluzione del contratto di concessione disposta in danno del concessionario, prima del completamento dell'intervento, la Regione ha diritto di avvalersi della garanzia (deposito cauzionale/polizza fideiussoria) per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, nonché per eventuali ulteriori danni conseguenti.

19. POLIZZE ASSICURATIVE

Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a esibire oltre alla cauzione definitiva di cui al precedente articolo, con validità per tutta la durata del contratto, una ulteriore Polizza assicurativa che deve coprire, anche durante l'esecuzione degli interventi di recupero, ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, la stessa deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" s'intendono compresi i rappresentanti della Regione autorizzati all'accesso all'immobile oggetto di concessione.

La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici e deve espressamente riportare la garanzia della copertura dei rischi **per responsabilità civile verso terzi, nonché dei rischi di perimento totale o parziale, compreso scoppi, fulmini, atti vandalici e incendi, degli immobili, degli impianti e di ogni altra pertinenza per tutta la durata della concessione.**

Tale polizza dovrà indicare espressamente la Regione Puglia, quale beneficiario in quanto parte proprietaria.

Il massimale della polizza non deve essere inferiore al valore dell'immobile recuperato, calcolato applicando i criteri utilizzati dall'Agenzia delle entrate per le perizie tecnico-estimative, come provvisoriamente stimato in € **196.650,00** (euro centonovantaseimilaseicentocinquanta/00), calcolato sulla base di un saggio pari al 4% al netto del 10% di spese sul canone annuale, eventualmente da aggiornare all'atto della stipula, ovvero in successiva fase a conclusione dei lavori.

20. SPESE

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di concessione, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del concessionario.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di gara "misure precontrattuali" e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. n.50/2016. Si informa, altresì, che i diritti dell'interessato sono: diritto di revoca al consenso del trattamento dei dati personali (art. 7 comma 3 RGDP); diritto di ottenere l'accesso ai dati personali ed alle informazioni (art. 15 RGDP); diritto di rettifica (art. 16 RGDP); diritto alla cancellazione (Art.17 RGDP); diritto di limitazione del trattamento (art. 18 RGDP); diritto alla portabilità dei dati personali (art. 20 RGDP) ed il diritto di opposizione (art. 21 RGDP). Tali diritti potranno essere esercitati

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

inviando una comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati (RPD), r.martelli@regione.puglia.it. Il titolare del trattamento è Dott. Roberto Martelli.

Finalità del trattamento

I dati inseriti nelle buste telematiche vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economica-finanziaria e tecnico-professionale del concorrente all'esecuzione della fornitura nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.

I dati del concorrente aggiudicatario verranno acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Dati sensibili

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi della citata legge.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati inseriti nelle buste telematiche potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n. 241/1990.

Si precisa, altresì che:

- unitamente alla presentazione dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica, ciascun offerente potrà segnalare alla stazione appaltante, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le parti che costituiscono segreti tecnici e commerciali;
- in caso di presentazione di tale dichiarazione, la stazione appaltante consentirà l'accesso nella forma della sola visione delle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali ai concorrenti che lo richiedono e previa notifica ai controinteressati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti;
- in mancanza di presentazione della dichiarazione di cui al punto 1, la stazione appaltante consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica;
- in ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione (aggiudicazione definitiva).

22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Anna Antonia De Domizio, Dirigente del Servizio "Amministrazione del Patrimonio", tel. 0805404069, Pec (posta elettronica certificata): patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it
e-mail: a.dedomizio@regione.puglia.it

www.regione.puglia.it



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

23. ALTRE INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulati in lingua italiana, dovranno essere trasmessi direttamente attraverso il Portale EmPULIA utilizzando l'apposita funzione "Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui", presente all'interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 dell' 11 Aprile 2022**. La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento al documento di gara (disciplinare di gara e capitolato speciale d'appalto), pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento.

Il sistema non consentirà l'invio di richieste di chiarimenti oltre il termine stabilito.

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicate sul Portale EmPULIA entro le **ore 12:00 del 15 Aprile 2022** e saranno accessibili all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto.

L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà notificata, come avviso, all'indirizzo email del legale rappresentante della ditta che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati dallo stesso forniti in sede di registrazione al Portale.

24. CONTROVERSIE

Contro il presente Avviso pubblico di gara è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia — Bari - entro 30 giorni dalla sua pubblicazione.

25. ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso i seguenti allegati da consultare ed utilizzare ai fini della presentazione dell'istanza di partecipazione alla procedura in oggetto:

1. Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
2. Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
3. Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
4. Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
5. Mod. B) Offerta Tecnica;
6. Mod. C) Offerta economica;
7. Mod. D) Istanza di sopralluogo;
8. fac simile modello di delega;
9. Relazione tecnico-descrittiva ed elaborati riferiti all'immobile;
10. Schema di contratto di Concessione Migliorativa;
11. Guida operativa per il pagamento della cauzione.

La Dirigente del Servizio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

www.regione.puglia.it

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Mod.A/PF Domanda di partecipazione Persona Fisica)

In Bollo

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (persona fisica)

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI - ITALY**

Oggetto: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**, sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28.

Il/la sottoscritto/a _____
(nome) (cognome)
nato/a _____, il _____,
residente a _____ Prov. _____
via/corso/piazza _____ n. _____
C.F. _____, Partita _____ IVA _____
cell. _____ e-mail _____
Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati - per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura di gara:

- in proprio, nella qualità di persona fisica
 in proprio, nella qualità di persona fisica e coltivatore diretto
 in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale denominata:

“ _____ ”

A tal fine DICHIARA CHE

la partecipazione alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto, è finalizzata a destinare il bene all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

Inoltre *(barrare la casella che interessa)*

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241- la facoltà di "accesso agli atti", l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

Ovvero

dichiara di autorizzare l'Amministrazione a consentire l'accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico "semplice" o "generalizzato", ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

dichiara di non autorizzare l'accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l'Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.

ALLEGA:

-Copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del sottoscrittore;

-Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);

- Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;

- Altro _____(specificare).

(Luogo)_____, (Data)_____

Firma_____

(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA" e relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA).

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Segnare con x o altro segno o annerire, le caselle che interessano.
- Depennare, (~~barrare~~) le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA", deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Mod. A/PG - Domanda di partecipazione Persona Giuridica)

DOMANDA

In Bollo

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI - ITALY**

Oggetto: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**, sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28.

Il/la sottoscritto/a _____
(nome) (cognome)
 nato/a _____, il _____,
 residente a _____ Prov. _____
 via/corso/piazza _____ n. _____
 C.F. _____, Partita _____ IVA _____
 cell. _____ e-mail _____
 Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

-di partecipare alla presente procedura di gara, nella qualità di :

- rappresentante legale procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

-nonché in nome e per conto

dell'IMPRESA (denominata):" _____"

- IMPRESA SINGOLA,

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

COSTITUENDA/COSTITUITA ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESA, formata dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale	Sede Legale
1 _____	_____
2 _____	_____
3 _____	_____
4 _____	_____
5 _____	_____

(in caso di ATI) Dichiaro pertanto che:

- a) l'IMPRESA SOCIETA' CAPOGRUPPO E'/SARA' _____
 b) PARTECIPA AL RAGGRUPPAMENTO CON LA SEGUENTE % _____

Dichiara, inoltre, che le Imprese indicate parteciperanno/partecipano all'A.T.I. nella composizione di seguito riportata:

Nominativo Impresa	Qualifica nell'A.T.I. (Capogruppo, mandante)	% di partecipazione all'ATI
	Capogruppo	
	Mandante	

(integrare all'occorrenza)

CONSORZIO _____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(indicare tipologia del Consorzio)

formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese)

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____
5 _____	_____	_____
6 _____	_____	_____

Dichiara pertanto che il Legale Rappresentante del Consorzio è _____
dell'Impresa _____

AGGREGAZIONE DI IMPRESE aderenti al contratto di rete (ex art. 3 comma 4-ter e ss. d.l-5/2009 convertito in L.33/2009) *(vedi paragr.8.2.1. pag.14 Documento preselezione)*

formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____

Dichiara, altresì che : *(barrare la voce che interessa)*

- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica
- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica
- è una rete-contratto dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza
- la rete è priva di organo comune

il _____ Legale Rappresentante dell'Aggregazione _____ è
dell'Impresa _____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

Se concorrente non residente in Italia:

registro professionale/ commerciale _____

n. iscrizione: _____

Note (eventuali) :

CHIEDE

di partecipare alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto per destinarlo all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

Inoltre (barrare la casella che interessa)

dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241- la facoltà di "accesso agli atti", l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

dichiara di autorizzare l'Amministrazione a consentire l'accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico "semplice" o "generalizzato", ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

dichiara di non autorizzare l'accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l'Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso/Rende Noto in oggetto.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

ALLEGA:

- Copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del/dei sottoscrittore/i;
- Procura/Mandato (eventuale);
- Documentazione attestante i poteri del sottoscrittore (*specificare*) _____;
- ricevuta di versamento della cauzione provvisoria;
- Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);
- Altro _____ (specificare).
- _____ (specificare)

(luogo)

(data)

Firma _____

(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA" e i relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA", deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00, e ad essa va allegata copia -non autenticata- di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- Se la "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA" è presentata da persona giuridica, deve essere allegata documentazione che attesta i poteri del sottoscrittore.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Modello A1/PF – Dichiarazioni integrative Persona Fisica)

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA FISICA)

Oggetto: **DICHIARAZIONI INTEGRATIVE** relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**, sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)
 nato/a _____ il _____ a _____
 C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
 Via/Corso/Piazza _____

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

1. **che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
2. **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
3. **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando-Avviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;
4. **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale _____, codice fiscale _____, partita IVA _____, indirizzo PEC _____ per ricevere comunicazioni;
5. **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

6. **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
7. **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
8. **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
9. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sonostabiliti;
10. **di non aver** reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
11. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
12. **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
13. **di non aver** riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
14. **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
15. **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
16. **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
17. **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.
18. di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico in oggetto senza alcuna riserva;
19. di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto nella sua consistenza, giusto verbale di Sopralluogo **allegato e di destinarlo all'uso/attività di....., compatibile con le finalità e funzioni pubbliche del Bene;**
20. di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

integralmente senza riserva alcuna;

21. di indicare, per comunicazioni della presente procedura, l'indirizzo PEC:.....

Allega: -copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del/dei sottoscrittore/i;-(eventuale) procura; attestato di Avvenuto Sopralluogo.

(luogo) (data)

Firma *(per esteso e leggibile)*

(Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche dai seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Modello A1/PG – Dichiarazioni integrative Persona Giuridica)

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI - ITALY**

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA GIURIDICA)

Oggetto: **DICHIARAZIONI INTEGRATIVE** relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**, sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28.

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)
nato/a _____ il _____ a _____
C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
Via/Corso/Piazza _____

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'IMPRESA/ LA SOCIETA':

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

- che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
- che** i soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs 50/2016 sono i seguenti (vedi nota 1):

NOME E COGNOME	DATA E LUOGO DI NASCITA	CODICE FISCALE	RESIDENZA (INDIRIZZO COMPLETO)	QUALIFICA

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"

ovvero, di indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta è la seguente:

3. **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
4. **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando-Avviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

5. **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale; codice fiscale, partita IVA; l'indirizzo PEC....., **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, il seguente indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

6. **di indicare** i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, rilasciati dal Tribunale di _____, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate;
7. **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
8. **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"

9. **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
10. **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
11. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
12. **di non aver** reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
13. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
14. **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
15. **di non aver** riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
16. **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
17. **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
18. **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
19. **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative a AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"

dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.

(luogo)

(data)

Firma (per esteso e leggibile)

(Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

ALLEGATO N. _ ALLA D.D. N.DEL

Modello B
MODELLO OFFERTA TECNICA

Alla Regione Puglia
Sezione Demanio e Patrimonio
BARI

Oggetto: **AVVISO PUBBLICO per l'assegnazione in CONCESSIONE MIGLIORATIVA dell'immobile denominato "Masseria Le Cesine", distinto in catasto al Fg 17 p.lle 279-130-28 del Comune di Vernole (LE)**

OFFERTA

La presente offerta (sottoscritta in ogni pagina e in ogni elaborato dal professionista abilitato e dal concorrente)¹ è corredata in allegato dal progetto tecnico, con approfondimento non inferiore al livello di progetto di fattibilità tecnico-economica come da normativa vigente in materia di contratti pubblici, relativo agli interventi che l'offerente intende realizzare in caso di aggiudicazione; comprende altresì il piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico del bene regionale.

Negli elaborati dell'offerta tecnica sono indicati gli interventi edilizi-impiantistici e i macchinari e attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività proposta.

Si riporta di seguito l'elenco della documentazione allegata alla presente offerta tecnica:

- o una relazione non superiore a 50 facciate A4, recante le proposte migliorative di cui agli elementi di valutazione riportati al paragrafo 13;
- o progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi proposti, comprensivo a titolo esemplificativo e non esaustivo dei seguenti documenti minimi:
 - a. elaborati descrittivi e grafici riportanti gli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare sull'immobile in questione con livello di approfondimento di progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - b. piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore del bene regionale;
 - c. computo metrico non estimativo degli interventi proposti;
 - d. elenco prezzi in assenza dei prezzi relativi alle voci indicate.
- o Altra _____ documentazione _____ tecnica: _____
- o Attestazione a firma progettista, circa il rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale vigenti, e compreso le prescrizioni dei pareri e nulla osta acquisiti e/o da acquisire a cura del richiedente.

Tutti i documenti che costituiscono l'OFFERTA TECNICA sono forniti su supporto digitale.

L'offerta tecnica, è sottoscritta oltre che dal soggetto richiedente, dal progettista (.....) iscritto all'albo professionale singolo/ ovvero in qualità di Legale Rappresentante dei componenti l'eventuale il raggruppamento.

Nella presente offerta non vi sono riferimenti diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non sono pertanto indicati nell'offerta tecnica nè la durata della concessione né l'importo del canone. Precisa che il concessionario presenta una sua proposta progettuale autonoma, nei limiti imposti dal PRGC vigente e dalla normativa vigente in materia edilizia.

Data

Firme e timbro (leggibili per esteso)

Il Tecnico _____

Il Concorrente _____

Nota(1)L'Offerta tecnica va sottoscritta in ogni pagina e in ogni tavola grafica dal professionista abilitato e dal concorrente (persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatori nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese).

ALLEGATO N. _ ALLA DD. N. DEL

MOD. C MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Alla Regione Puglia
 Servizio "Amministrazione del Patrimonio"
 della Sezione Demanio e Patrimonio
BARI

Oggetto: AVVISO PUBBLICO per l'assegnazione in **CONCESSIONE MIGLIORATIVA** dell'immobile denominato.....
 in Agro del Comune di.....Catasto Fabbricati al Fg plla cat.

Il/la sottoscritto/a nato/a
 il residente a
Prov.....Via.....
 n.....C.F/PartitaIVA.....Indirizzo
 email.....Pec.....tel./cell.....
 in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/Cooperativa.....

 con sede legale inC.F/Partita IVA
 pec.....Indirizzo e-mail.....

O F F E R T A

<p><u>Aumento percentuale del canone</u> demaniale sull'importo a base d'asta di € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00) (riportato nel Bando)</p>	<p>.....(%) (in cifre) (%) (in lettere) Pertanto l'importo del canone di concessione annuo offerto sarà di [€8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00) (importo a base di gara) + € _____ (aumento offerto) = totale canone offerto in € _____] = corrispondente alla percentuale in aumento del _____%</p>
<p>Ammontare dell'investimento proposto (come da stima sommaria/ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO/PEF)</p>	<p>.....€ (in cifre) (euro) (in lettere)</p>

Allegati all'offerta economica (pena in mancanza l'esclusione):

-Piano Economico-Finanziario;

-Stima sommaria dell'investimento di recupero proposto, e/o computo metrico **estimativo**.

Si rammenta che sia l'offerta economica, sia gli allegati devono essere sottoscritti oltre che dai relativi professionisti abilitati, anche dal Concorrente o suo legale rappresentante.

In particolare la sottoscrizione dell'offerta economica e relativi allegati deve avvenire da parte:

- del legale rappresentante dell'operatore economico offerente, in caso di impresa singola;
- del legale rappresentante dell'operatore economico mandatario, in caso di riunione di concorrenti già formalizzata; Allegato documento/i di riconoscimento in corso di validità.

Data Firma (leggibile per esteso)

RICHIESTA DI SOPRALLUOGO relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Facsimile - Richiesta di sopralluogo)

**Al Dirigente del Servizio
Dott.ssa Anna Antonia De Domizio**

RICHIESTA SOPRALLUOGO

relativa a

AVVISO PUBBLICO prot.....del.....

PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE", sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28.

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in _____

Prov. _____ alla Via/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

(barrare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa)

in proprio in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale
" _____ "

Ovvero

nella qualità di

rappresentante legale

procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

dell'Impresa _____ con sede legale
in _____

Via _____

C. Fiscale _____

P.IVA _____

Tel. _____ E mail _____

Pec _____

CHIEDE

-di effettuare il sopralluogo obbligatorio previsto dall'Avviso/Rende Noto sopra indicato;

-di ricevere le comunicazioni al seguente indirizzo email/pec _____

RICHIESTA DI SOPRALLUOGO relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

Il richiedente dichiara di essere informato che la data del sopralluogo sarà concordata con un funzionario della Regione Puglia e comunicata all'interessato, agli indirizzi di posta elettronica indicati nella presente istanza.

Allega:

Patente/C.I. n. _____ rilasciata dal
Comune/Prefettura/MTCT di _____;

Documentazione comprovante la rappresentanza legale, ovvero _____;

Documentazione comprovante la procura, ovvero _____;

(Altro) _____;

(luogo) (data)

Firma _____

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria e va allegata documentazione a comprova del consorzio o della r.t.i.; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi e va allegata documentazione relativa alla r.t.i. o al consorzio costituendo.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento dell'istante;
- In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(facsimile Atto di delega)

ATTO DI DELEGA

relativo a

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE", sito in agro di Vernole (LE) in catasto al Catasto foglio 17 p.lle 279, 130 e 28.

Il/La sottoscritto/a _____

(nome e cognome)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in (Nazione) _____

(Città) _____ Prov. _____

Via/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

Telefono _____, cellulare _____

(barrare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa)

- in proprio
- in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale
" _____ "

Ovvero

nella qualità di

- rappresentante legale procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

dell'Impresa _____

con sede legale in (città) _____

Via/Corso/Piazza _____

STATO _____ C. Fiscale _____

P.IVA _____ Tel. _____

E mail _____

Pec _____

DELEGA

il/la sig./sig.ra _____

(nome e cognome)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in (Nazione) _____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "MASSERIA LE CESINE"**

(Città) _____ Prov. _____

Via/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

ad effettuare, *in nome e per conto del delegante*, il sopralluogo previsto dall'Avviso Pubblico sopra indicato relativo all'immobile, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato " _____ " sito in ITALIA nel Comune di _____;

ovvero

a presenziare, *in nome e per conto del delegante*, alla seduta di gara pubblica del

Allega:

Documento di riconoscimento del Delegante;

Documento di riconoscimento del Delegato.

(luogo) (data)

Firma del delegante

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

-Compilare in formato elettronico o in stampatello con scrittura leggibile.

-Barrare le caselle che interessano.

-Depennare le parti che non interessano.

-Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.

-Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria e va allegata documentazione a comprova del consorzio o della r.t.i.; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi e va allegata documentazione relativa alla r.t.i. o al consorzio costituendo.

-In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e
Strumentali, Personale e Organizzazione**

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**Oggetto: Relazione tecnica descrittiva dell'immobile, denominato
"Masseria Le Cesine", sito in Vernole (LE) - C.F. Fg. 17, P.IIa n. 279
e C.T. Fg. 17, P.IIe n. 130-28**

CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile fa parte del Patrimonio Indisponibile – cd. Demanio Forestale della Regione Puglia, pervenuto con devoluzione dallo Stato.

Il complesso edilizio storico denominato "Masseria Le Cesine", adibito per lungo tempo a centro visite della Riserva Naturale Oasi WWF Le Cesine, si compone di diversi fabbricati ubicati in un territorio di pregio paesaggistico e naturalistico, nel territorio del Comune di Vernole, identificato catastalmente C.F. Fg. 17 - P.IIa n. 279 e C.T. Fg. 17 – P.IIe n. 130, 28.

Il nucleo più importante del complesso è la masseria, originariamente torre di avvistamento, compare già come toponimo nelle carte geografiche del '500. La masseria apparteneva al feudo dei Maiorano e, dopo essere stata smembrata tra vari eredi, nel 1935 fu acquistata dalla Società per le Bonifiche Ferraresi. Successivamente, il complesso passò all'Ente Riforma Fondiaria (E.R.F.), poi denominato Ente Regionale Sviluppo Agricoltura della Puglia (E.R.S.A.P.) che lo ha concesso in gestione al WWF nel 1987.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

La Masseria nel suo complesso è associabile alla tipologia "a corte", con edifici disposti lungo i lati di un lotto di 39 x 48 metri, con l'asse longitudinale orientato Nord Ovest – Sud Est. L'accesso è situato al centro del lato Nord-Est.

Il complesso insiste in un lotto di terreno di circa 3.000 mq e si compone delle seguenti strutture:

- La Torre, struttura più antica risalente alla fine del '500, è composta da due livelli;

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e
Strumentali, Personale e Organizzazione**

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- Il primo nucleo della masseria, di fine '600, è stato ricostruito nel recente intervento di ristrutturazione ed è composto da 7 vani con servizi;
- L'abitazione del massaro, di fine '700;
- I vani aggiuntivi alla casa del massaro, di inizio '900, sono adibiti ad uffici direzione Riserva;
- Le nuove stalle, di inizio '900, sono oggi adibite ad Auditorium e Laboratorio didattico;
- Il pollaio, di inizio '900, è oggi adibito a servizi igienici;
- Il complesso est era composto originariamente da due vani, divenuti quattro in seguito agli interventi di ristrutturazione, adibiti oggi a Reception e stanze deposito.

Gli edifici, in stato fatiscente e di completo abbandono fino al 1988, sono stati oggetto d'intervento parziale di recupero da parte del WWF, che ha interessato le cosiddette "nuove stalle", ovvero il corpo di fabbrica situato alla destra dell'entrata.

RISERVA NATURALE "LE CESINE" – OASI WWF

La Riserva Naturale Statale "Le Cesine", istituita con D.M. 13.08.80 del Ministero dell'Agricoltura e Foreste, comprende aree umide, a macchia mediterranea, aree steppiche, boscate e agricole. La zona umida è costituita da due bacini retrodunali e da ciò che rimane di altre aree paludose circostanti che sono state modificate dall'intervento umano con opere di bonifica. Il sito comprende i due stagni salmastri, estesi per circa 82 ettari, denominati "*Pantano Grande*" e "*Li Salapi*", separati dal mare da una sottile e bassa fascia dunale. I due bacini principali sono circondati da paludi, steppe salate, vasti canneti e giuncheti, lembi di macchia mediterranea ed ampie aree rimboschite con eucalipti, acacie e conifere.

La Riserva Naturale ha superficie pari a 348 ettari ed è gestita dal WWF Italia dal 1979 sulla base di un accordo con l'E.R.S.A.P..

L'area de "Le Cesine" è riconosciuta dal 1977 come Zona Umida di Importanza Internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar e dal 1978 come Oasi di protezione e rifugio per la fauna istituita dalla Regione Puglia.

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari
Mail a.dedomizio@regione.puglia.it;
pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e
Strumentali, Personale e Organizzazione**

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La riserva è compresa all'interno del Psic Le Cesine (IT9150032), di superficie pari a 897 ettari, che comprende anche l'omonima ZPS (IT9150014) di 647 ettari. La riserva è inserita dal 1979 nel Sistema delle Oasi del WWF Italia.

STRUMENTI URBANISTICI E ANALISI VINCOLISTICA

Il complesso immobiliare è ubicato nel Comune di Vernole dotato di Piano Urbanistico Generale avente attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001 come da deliberazione di Giunta Regionale n. 5 del 14 gennaio 2014 (in BURP n. 19 del 12-02-2014).

Esso rientra nella categoria B/1. - Chiese, edifici, complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico, archeologico ed ambientale, esterni al perimetro dei nuclei antichi vincolati o proposti a vincolo (L. n. 1089/39) ex art. 37.2.2 delle norme tecniche di attuazione nonché in area destinata all'istruzione.

L'intero territorio è sottoposto a vincolo idrogeologico e paesistico ed è inoltre vincolato ai sensi della legge n.431 del 1985. L'area oggetto del presente piano è compresa nella Rete Natura 2000 (pSIC Le Cesine – ZPS Le Cesine)

STATO MANUTENTIVO

Nel corso delle precedenti concessioni il WWF ha garantito una manutenzione ordinaria e straordinaria attraverso la realizzazione di percorsi attrezzati per il pubblico (in parte anche per portatori di handicap), di un vivaio didattico, della chiusura al traffico e rinaturalizzazione dell'area in accordo con il Comune ed il recupero e la sistemazione della Masseria.

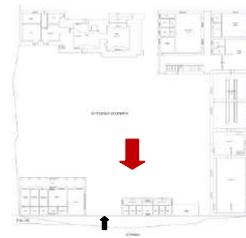
Attualmente l'intera struttura si trova in un buono stato manutentivo, caratterizzata però da ammaloramenti dovuti alle condizioni termigrometriche dell'ambiente, nonché ai malfunzionamenti degli impianti con particolare riferimento all'impianto tecnologico.

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari
Mail a.dedomizio@regione.puglia.it;
pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

CORREDO FOTOGRAFICO di "MASSERIA LE CESINE" – Vernole (LE)

Fronte Nord-Est



*f.1_Blocco a sinistra dell'ingresso, adibito a servizi, locali accoglienza e informazioni per i visitatori.
f.2_Portico antistante il blocco servizi e accoglienza.*



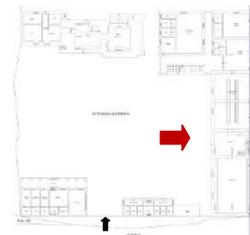
*f.3_Blocco a destra dell'ingresso, adibito a servizi igienici.
f.4_Presenza di patina biologica all'interno del vano tecnico/informazioni del blocco a sinistra dell'ingresso.*





f.5_Pozzo antico e tettoia retrostante.

Fronte Nord-Ovest



f.6_Prospetto interno delle antiche stalle, spazio oggi adibito ad auditorium e laboratorio didattico.
f.7_Vista interna dell'ala destra a tutta altezza delle antiche stalle.



f.8_Vista interna della stalla del piano terra dell'ala sinistra.

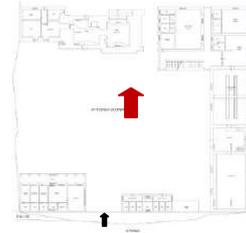
f.9_Androne d'ingresso delle antiche stalle con scala in ferro e legno che connette il piano terra con il piano primo dell'ala sinistra a doppia altezza.



f.10_Vista interna della stalla del piano primo dell'ala sinistra – capriata lignea ricostruita durante i lavori di restauro degli anni 2010.

f.11_Dettaglio impiantistico della stalla più grande dell'ala destra.

Fronte Sud-Ovest



f.12_Vista parziale della corte interna.

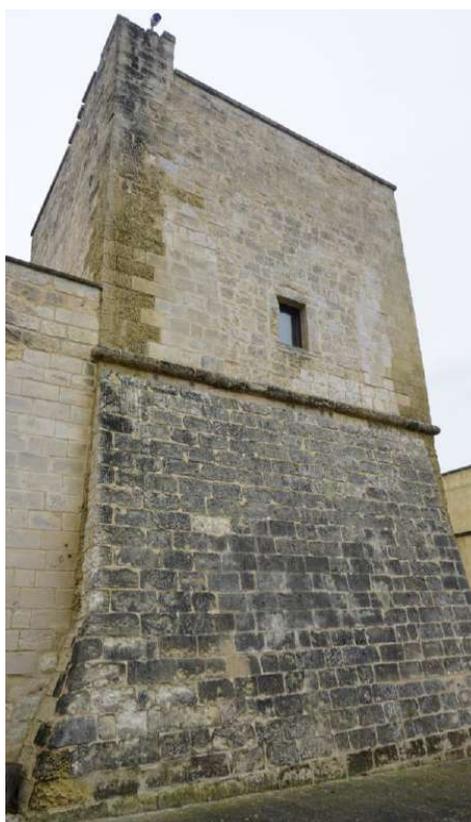


f.13_Impianto geotermico.

f.14_Dormitorio al piano primo dell'angolo ricostruito, adiacente alle antiche stalle.



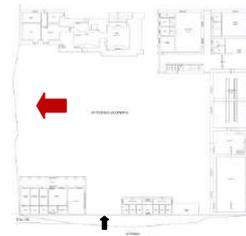
f.15_Prospetto interno del primo nucleo della masseria.



f.16_Vista interna della Torre del '500.



f.17_Ambiente interno della Torre al piano terra – dettaglio del portale d'ingresso originario tamponato in seguito alla giustapposizione del contrafforte presente in facciata.

Fronte Sud-Est

f.18_Sistemazione esterna del giardino.

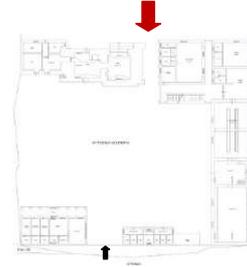


f.19_Vista dal giardino del nucleo più antico della Masseria, del frutteto e del sistema dei muretti a secco.



f.20_Frutteto.

Prospetto Sud-Ovest

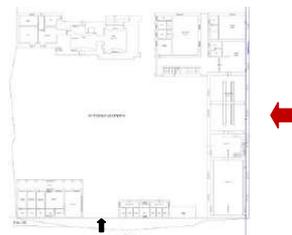


f.21_ Prospetto esterno del nucleo più antico della Masseria (oggetto di recente restauro): la Torre del '500, La Masseria del '600 e l'abitazione del massaro di fine '700.



f.22_ Prospetto esterno del blocco d'angolo ricostruito.

Prospetto Nord-Ovest



f.23_Prospetto esterno ex stalle e blocco d'angolo ricostruito.



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

RELAZIONE TECNICA

IMMOBILE REGIONALE SITO IN VERNOLE

La presente relazione offre un supporto tecnico ai concorrenti nella redazione dell'offerta tecnico-economica per la concessione dell'immobile di seguito descritto; pertanto si riporta una disamina dei luoghi e dei fabbricati con le indicazioni degli interventi da proporre al fine di valorizzare il fabbricato sia in termini edilizio-impiantistici che in termini di fruibilità.

Di seguito si riporta un report tecnico recante gli esiti degli approfondimenti svolti in sito.



Fig. 1 Stralcio Ortofoto con indicazione delle aree interessate

Come si evince dall'ortofoto riportata il compendio immobiliare in esame è caratterizzato da vari fabbricati aventi varie destinazioni, ubicato in un territorio di pregio paesaggistico e naturalistico; di seguito si procede ad effettuare una descrizione complessiva dei fabbricati ed impianti esistenti.

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it;serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Caratteristiche generali del compendio immobiliare

Il complesso edilizio storico denominato Masseria Cesine si compone di diversi fabbricati costruiti e recentemente ristrutturati, ed insiste in un lotto di terreno di circa 3.000 mq e si compone delle seguenti strutture:

- La Torre, struttura antica risalente al '500 composta da due ambienti, piano terra e piano superiore;
- Primo nucleo della masseria: (fine 600) rudere ristrutturato nel recente intervento di ristrutturazione composto da 7 vani con servizi adibiti a stanze a disposizione;
- Abitazione del massaro (fine '700);
- Vani aggiuntivi alla casa del massaro (primi '900) adibita ad uffici direzione Riserva;
- Le nuove stalle (primi '900) oggi adibite ad Auditorium e Laboratorio Didattico;
- Il pollaio (primi '900) oggi adibito a servizi igienici;
- Complesso est composto originariamente da due vani a seguito della ristrutturazione di 4 vani adibiti a Reception e stanze deposito.

Il complesso immobiliare in oggetto risulta censito in catasto al foglio 17 particella 279-130-28 in agro del Comune di Vernole (LE), i cui dati catastali sono meglio indicati nelle tabelle che seguono.

Catasto fabbricati:

Foglio	p.lla	sub	Categ.	Classe	Superficie catastale	Rendita	Consistenza
17	279		B/1	2	1111 m ²	€. 2.471,56	3988 m ³

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Catasto terreni:

Foglio	p.lla	Qualità classe	Superficie mq.			Reddito in euro	
			ha	are	ca	dominicale	agrario
17	130	Seminativo	00	01	00	0,34	0,26
17	28	Ficheto	00	20	42	8,96	8,96

Totale 2.142 mq.

L'area è circondata da una riserva naturale istituita quale zona ZPS (zona a protezione speciale) per la nidificazione di diverse specie animali, e SIC (sito di interesse comunitario) con specie animali e vegetali iscritte nelle varie liste presenti nell'area.

Si riporta in allegato una disamina puntuale dell'analisi vincolistica riguardante la zona in esame al fine di consentire un approfondimento organico delle componenti ambientali interessate nonché delle procedure necessarie alla realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Il luogo caratteristico si presta ad attività formative ambientali ed ecoturismo improntate alla conoscenza ed al rispetto della natura.

Strumenti di pianificazione urbanistica

Il Comune di Vernole è dotato di Piano Urbanistico Generale avente attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001 come da deliberazione di Giunta Regionale n. 5 del 14 gennaio 2014 (in BURP n. 19 del 12-02-2014).

Il complesso immobiliare rientra nella categoria A.1. - Chiese, edifici, complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico, archeologico ed ambientale, esterni al perimetro dei nuclei antichi vincolati o proposti a vincolo (L. n. 1089/'39) ex art. 37.2.2 delle norme tecniche di attuazione nonché in area destinata all'istruzione.

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it;serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa che illustra la zonizzazione dell'immobile e del contesto territoriale rientrante in una zona di tutela ambientale naturale.

	<p>CHIESE EDIFICI, MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, ESTERNE AL PERIMETRO DEL NUCLEO ANTICO, INCLUSE NELL'INVENTARIO DEI BENI CULTURALI</p>
	<p>AREE DI PERTINENZA DI BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI E SITI ARCHEOLOGICI (ELAB. 10a-10b/allegato 2/Tabella allegata alle NTA)</p>
	<p>N1.2 ZONE DI TUTELA AMBIENTALE NATURALE DI 2° GRADO</p>
	<p>N1.3 ZONE DI TUTELA AMBIENTALE NATURALE DI 3° GRADO</p>
	<p>F2.1 ATTREZZATURE ED AREE PER L'ISTRUZIONE</p>

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Stato attuale del complesso immobiliare - Interventi

Si rilevano notevoli ammaloramenti alle componenti edilizie dovuti alle condizioni termo-igrometriche dell'ambiente, nonostante interventi di manutenzione ordinaria minimi effettuati recentemente, i quali limitano inevitabilmente l'utilizzo degli ambienti.

In riferimento all'analisi degli impianti tecnologici, si rilevano malfunzionamenti generalizzati con particolare riferimento all'impianto geotermico.

Pertanto gli interventi da definire verteranno principalmente sulle seguenti macro-voci:

1. Interventi edilizi straordinari volti al miglioramento delle prestazioni termo-igrometriche dell'involucro edilizio

DEUMIDIFICAZIONE - Preliminarmente risulta necessario risolvere le problematiche inerenti alla deumidificazione degli ambienti a piano terra, per le quali si potranno adottare diverse tipi di approcci, da selezionare in base agli approfondimenti in relazione all'entità del fenomeno di risalita ed alla loro invasività.

Di seguito si riportano due tipologie alternative di interventi da adottare a seguito delle opportune indagini di approfondimento:

1. Realizzazione di vespaio ed intercapedini areate interconnesse e dotate di bocchette verso l'esterno. Tale approccio verrà adottato nel caso in cui il fenomeno di risalita si presenti anche a pavimento e siano evidenti effetti specifici caratteristici.
2. Rifacimento intonaci a parete con intonaci macroporosi a base di calce (tipo "Intonaco macroporoso 717" linea EX NOVO Bio-Restaurato Storico di Fassa Bortolo). Tale approccio deve adottarsi nel caso in cui il fenomeno di risalita si presenti solo in corrispondenza delle murature.

RIPRISTINI – A valle degli interventi su riportati vi è la necessità di procedere all'estinzione dei degradi. In particolare, al fine di conseguire le migliori condizioni di confort degli ambienti interni in relazione alle prestazioni igrometriche dell'involucro, si prevede l'esecuzione delle seguenti opere:

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

1. Ripristino delle finiture superficiali: per consentire la corretta traspirazione delle murature si dovranno realizzare tinteggiatura e rivestimenti a base di calce. Si provvederà altresì alla uniformazione dei prospetti esterni con realizzazione di rivestimento in pietra locale del nuovo corpo di fabbrica al fine di garantire da un lato un miglioramento delle prestazioni dall'altro un miglior inserimento architettonico.

2. Ripristini infissi: si prevede il restauro degli infissi in legno esistenti, con revisione della ferramenta, sostituzione di guarnizioni, carteggiatura e successiva impregnatura, e quant'altro occorre per ripristinarne la completa funzionalità.

2. Adeguamento degli impianti tecnologici esistenti al fine di consentire una maggiore funzionalità del plesso.

IMPIANTO GEOTERMICO – Il complesso risulta dotato di un impianto geotermico che necessita di opportuna manutenzione. Se ne prevedranno tutti gli interventi necessari a consentirne la rimessa in funzione.

IMPIANTO ELETTRICO-IDRICO-FOGNARIO – si prevede la messa a norma degli impianti comprendente la sostituzione di tutti gli elementi esistenti ammalorati, la sostituzione di interruttori e prese non a norma e l'efficientamento energetico degli apparecchi illuminanti sia interni che esterni

In allegato la documentazione fotografica del sito in esame.

Valutazione estimativa immobile

Come da valutazione tecnico-estimativa il canone annuale della concessione risulta pari a **8.740,00 €**.

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Analisi vincolistica

Gli inquadramenti evidenziano l'appartenenza del sito¹ a diversi componenti del PPTR, quali:

- Componenti geomorfologiche
 - Ulteriori contesti paesaggistici
 - Cordoni dunari.
- Componenti idrologiche
 - Ulteriori contesti paesaggistici
 - Vincolo idrogeologico;
- Componenti botanico-vegetazionali
 - Beni paesaggistici
 - Boschi;
 - Zone umide Ramsar;
 - Ulteriori contesti paesaggistici
 - Aree di rispetto dei boschi;
 - Aree umide;
- Componenti delle aree protette
 - Beni paesaggistici
 - Parchi e riserve;
 - Ulteriori contesti paesaggistici
 - Siti di rilevanza naturalistica;
- Componenti culturali e insediative
 - Beni paesaggistici
 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico;
 - Ulteriori contesti paesaggistici
 - Testimonianza della stratificazione insediativa
 - Siti interessati da beni storico culturali
 - Aree di Rispetto delle Componenti Culturali e Insediative
 - Siti storico culturali

¹ Identificato nella scheda dell'Ambito Paesaggistico del **Tavoliere Salentino**

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it; serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Di seguito si riportano le mappe di inquadramento estratte mediante il supporto del webgis del PPTR della Regione Puglia.

www.regione.puglia.it

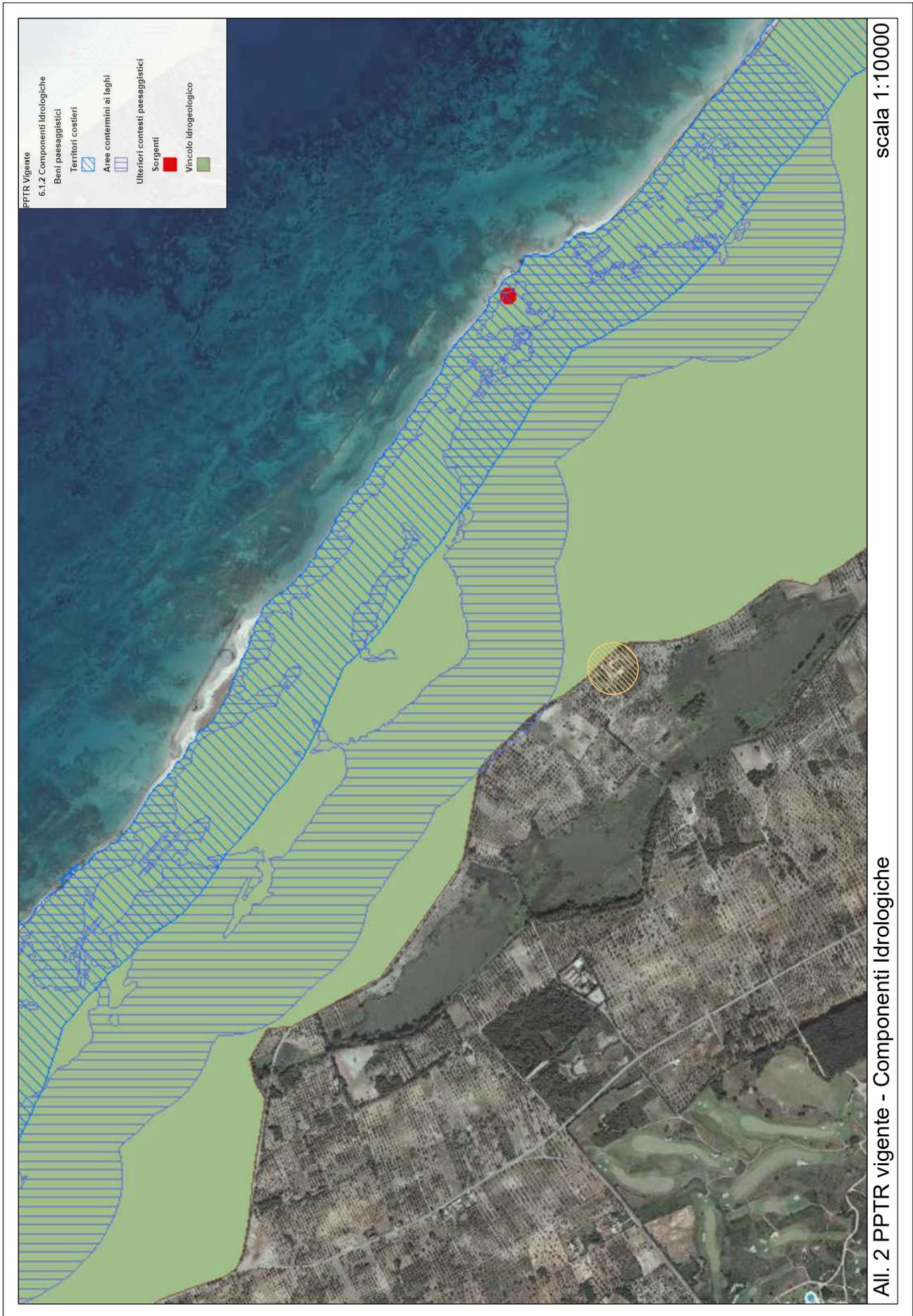
Servizio Amministrazione del Patrimonio Tel. (+39) 080/5404069 -Via G. Gentile n.52 -70126 Bari

Mail a.dedomizio@regione.puglia.it; pec:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it;serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



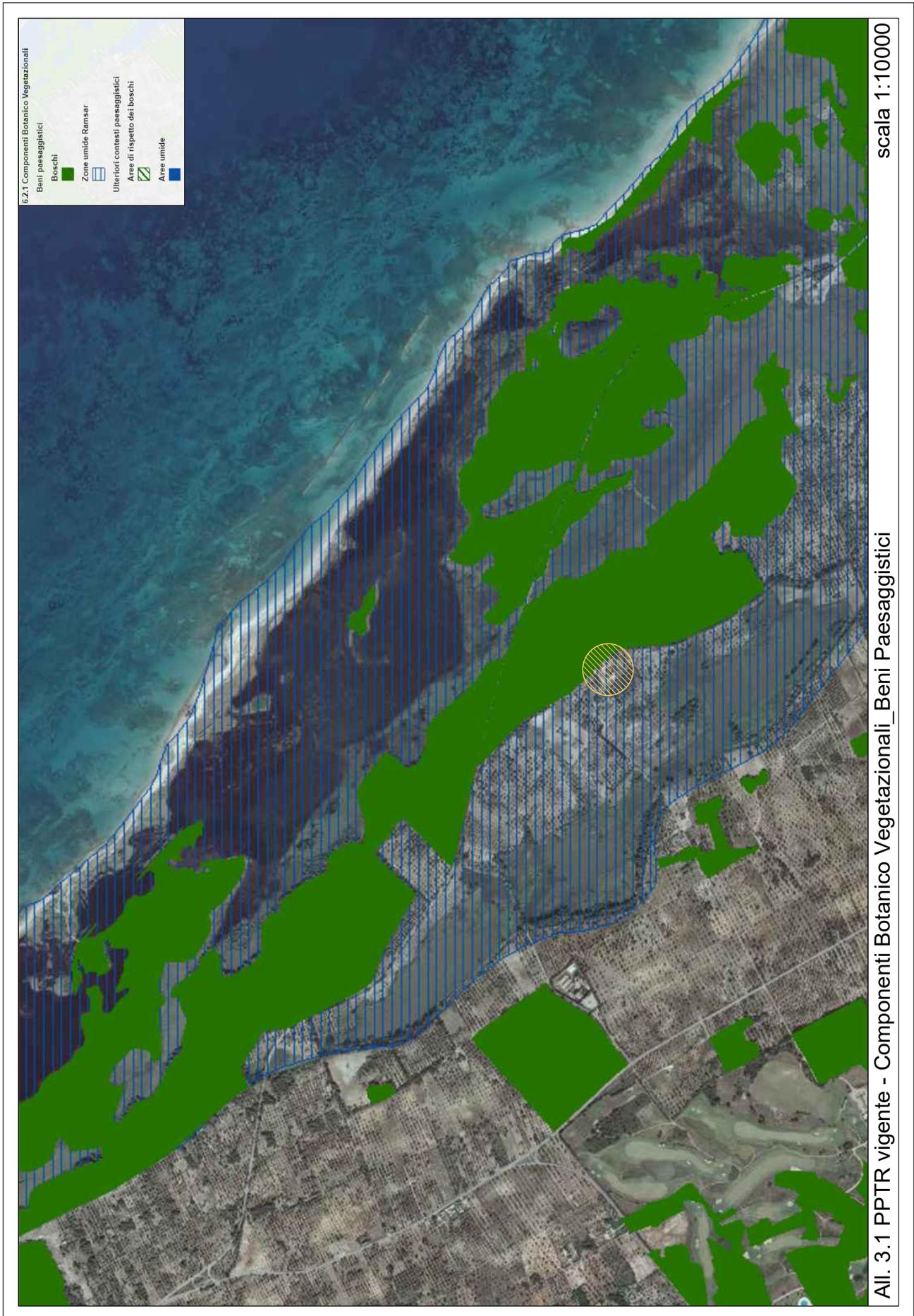
scala 1:10000

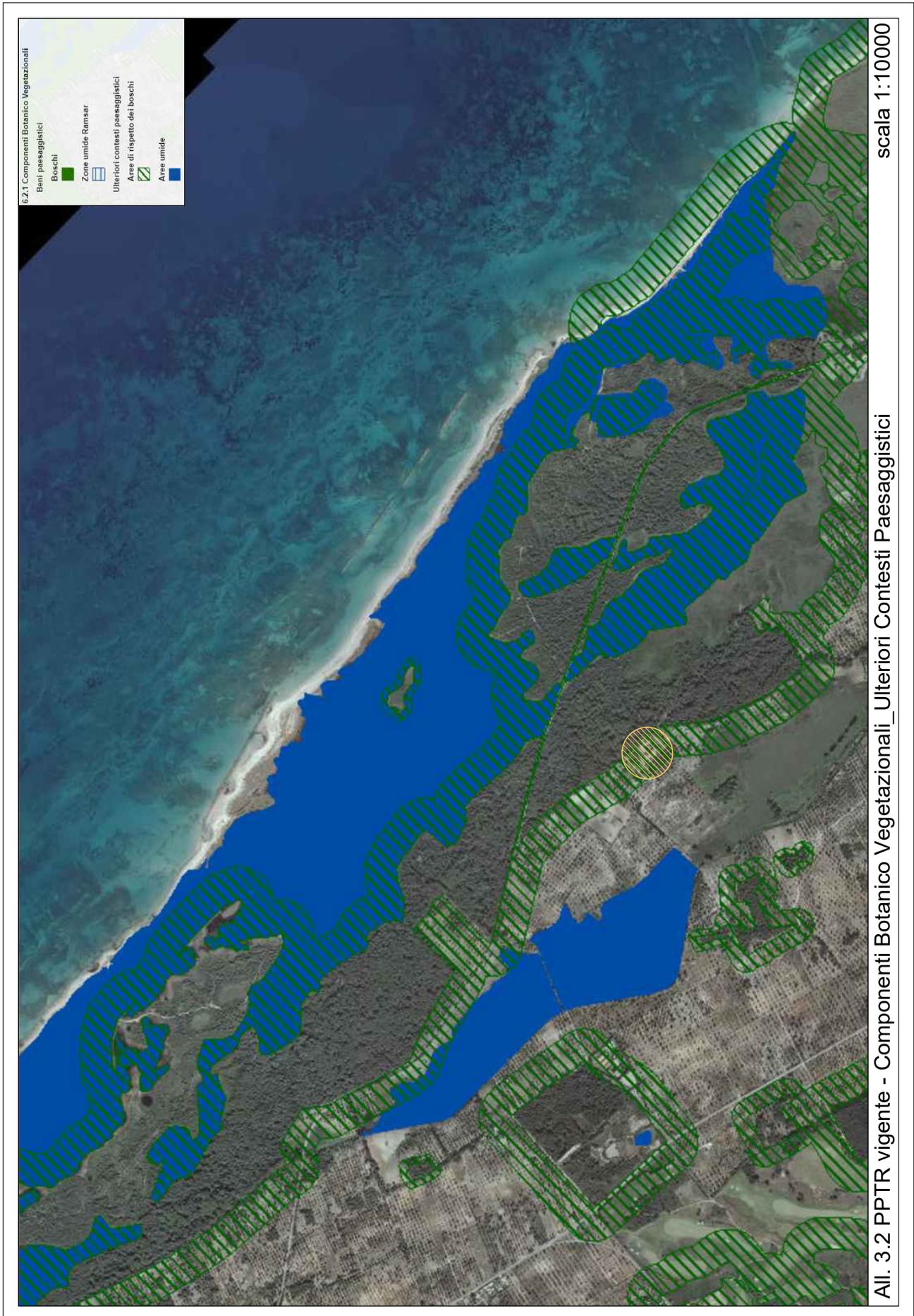
All. 1 PPTR vigente - Componenti Geomorfologiche

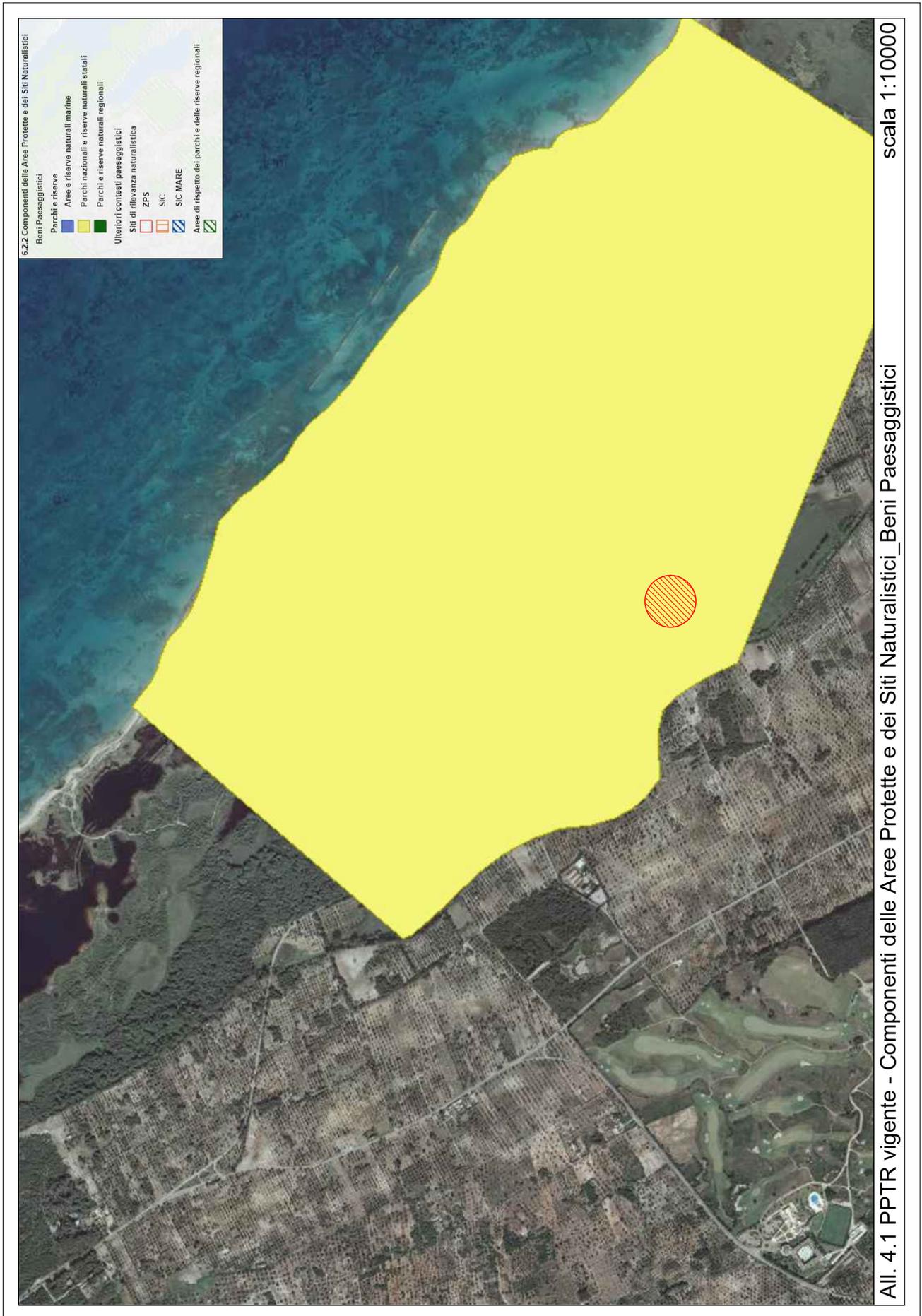


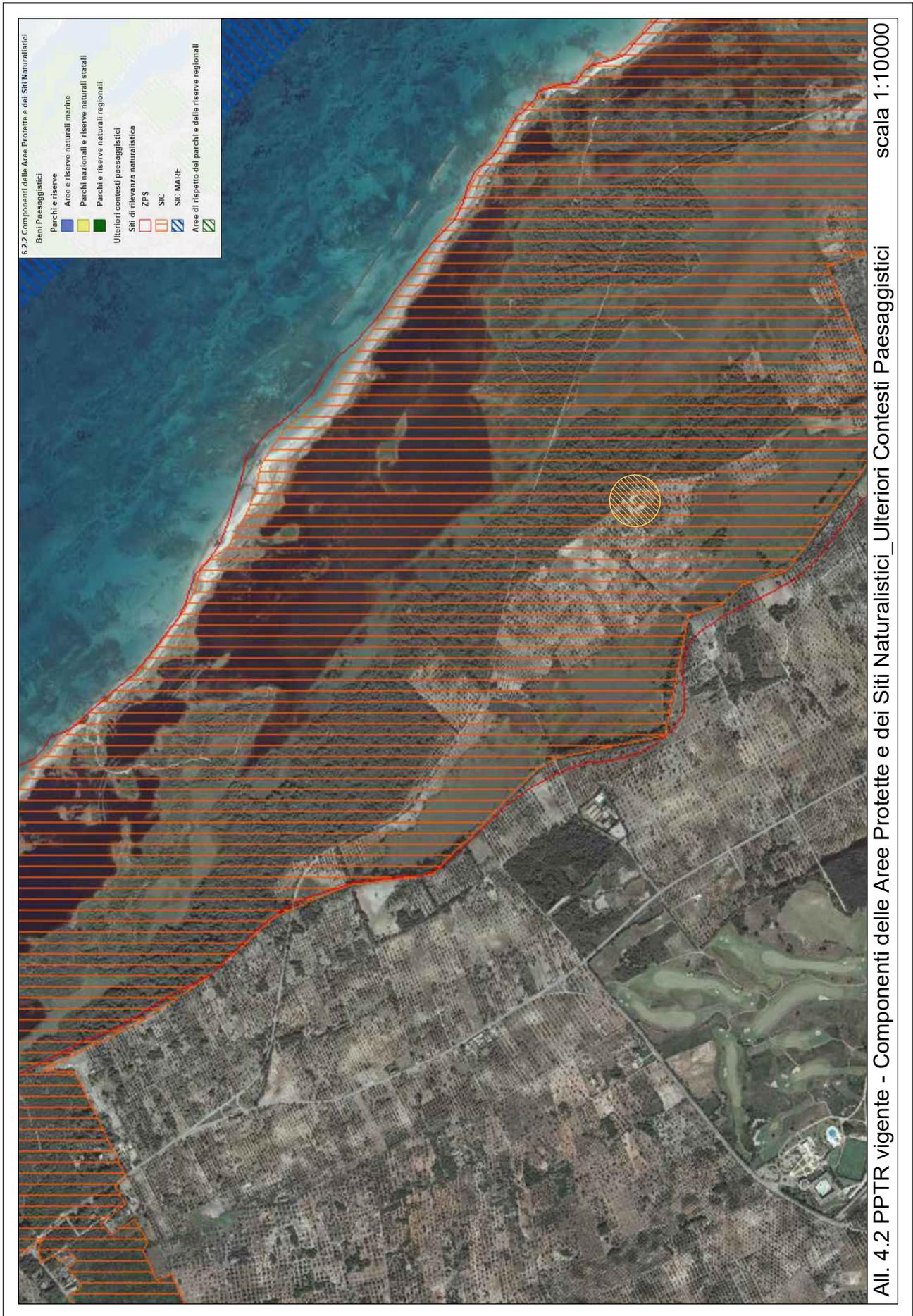
scala 1:10000

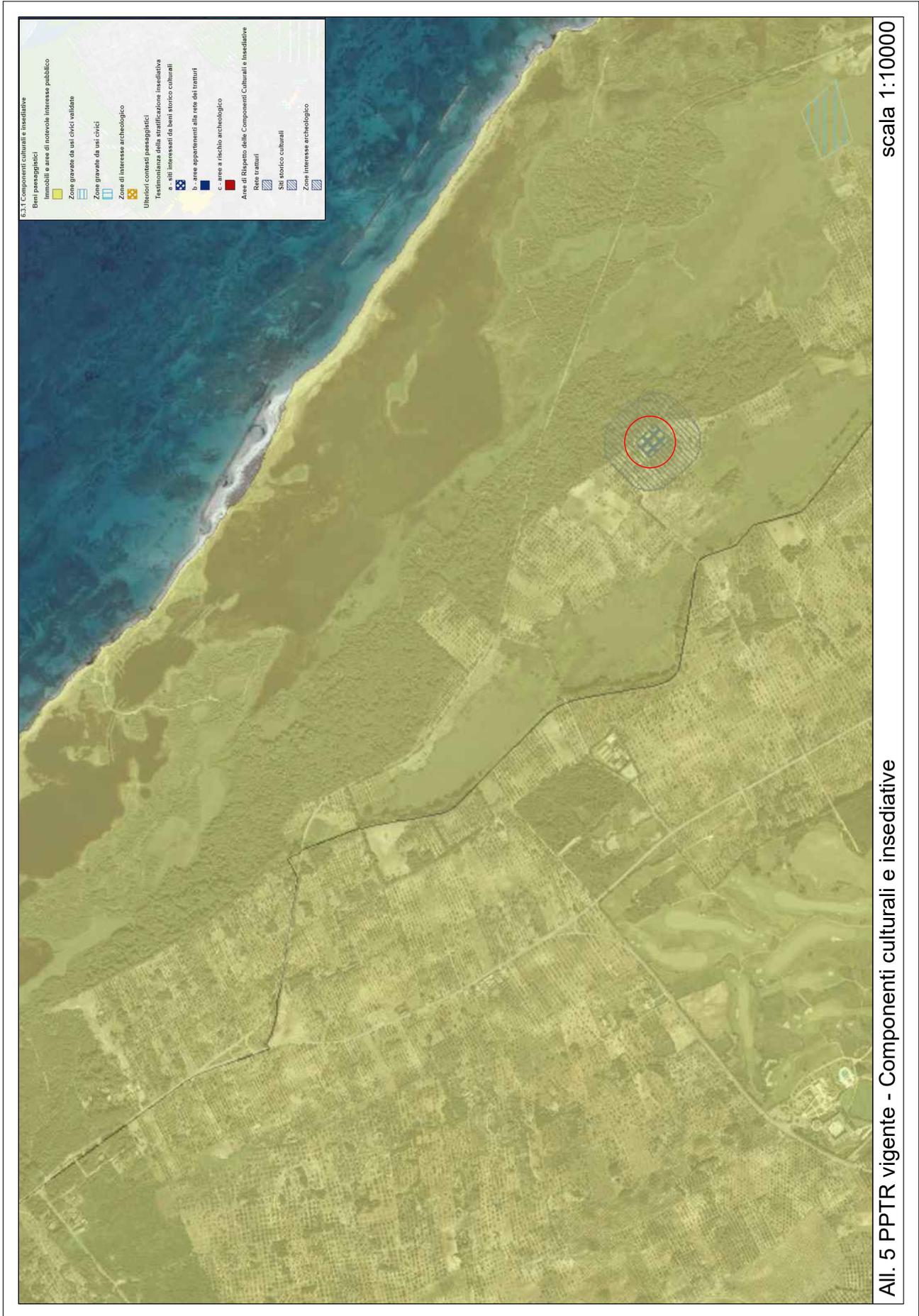
All. 2 PPTR vigente - Componenti Idrologiche







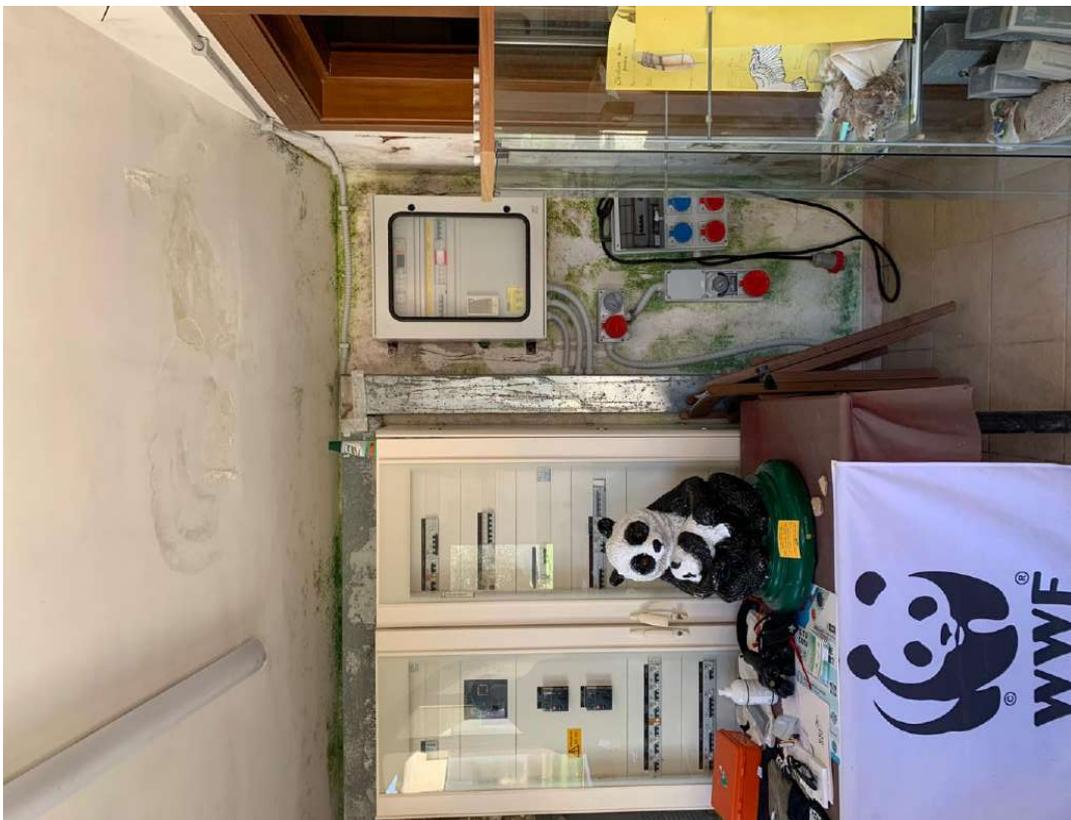


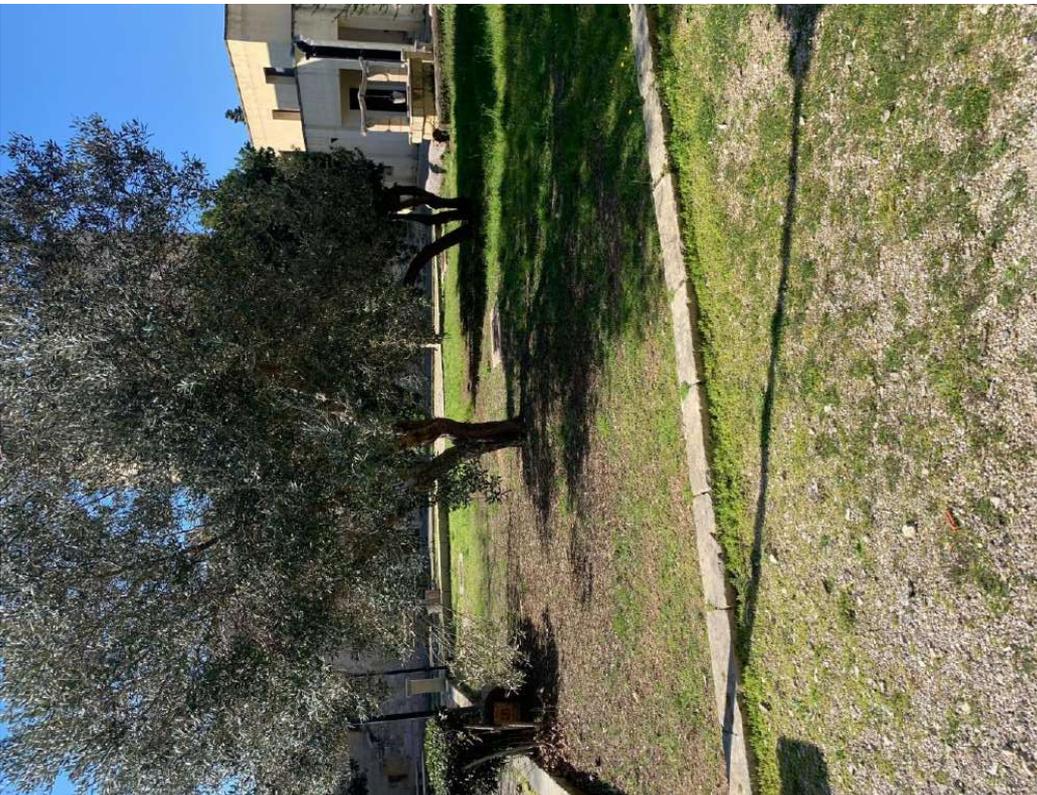


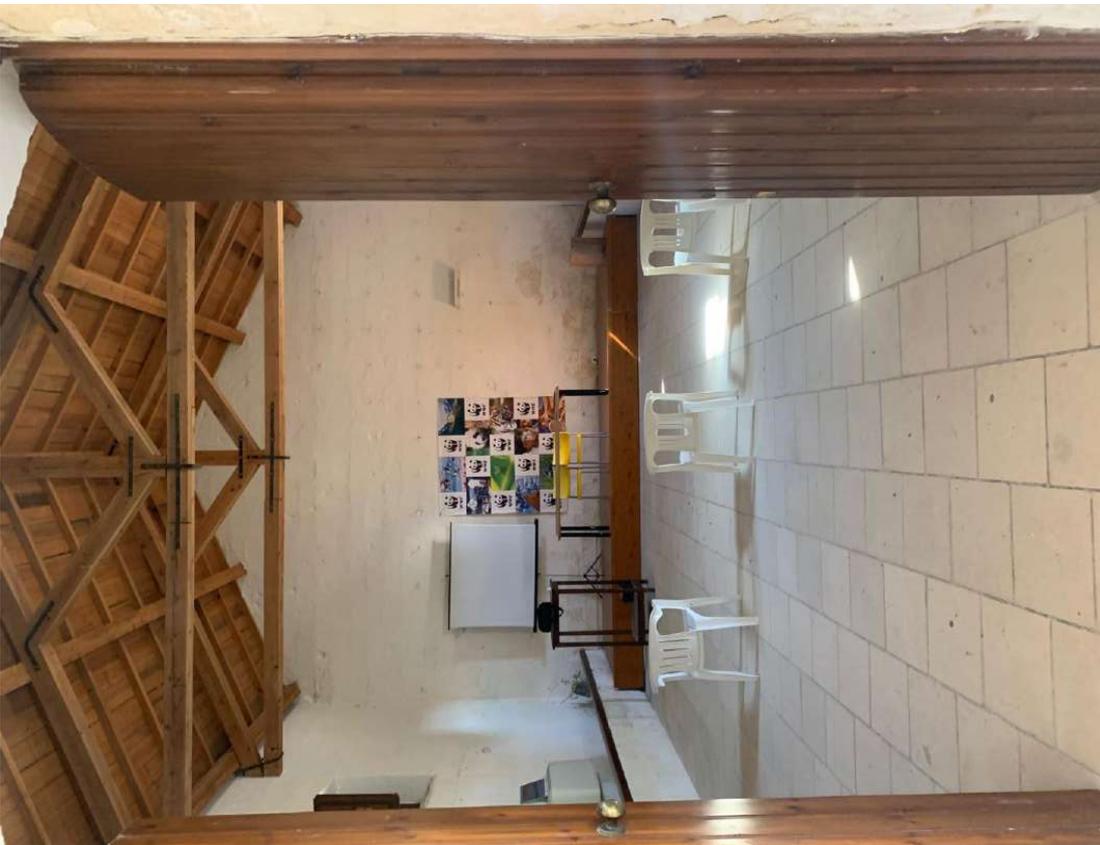
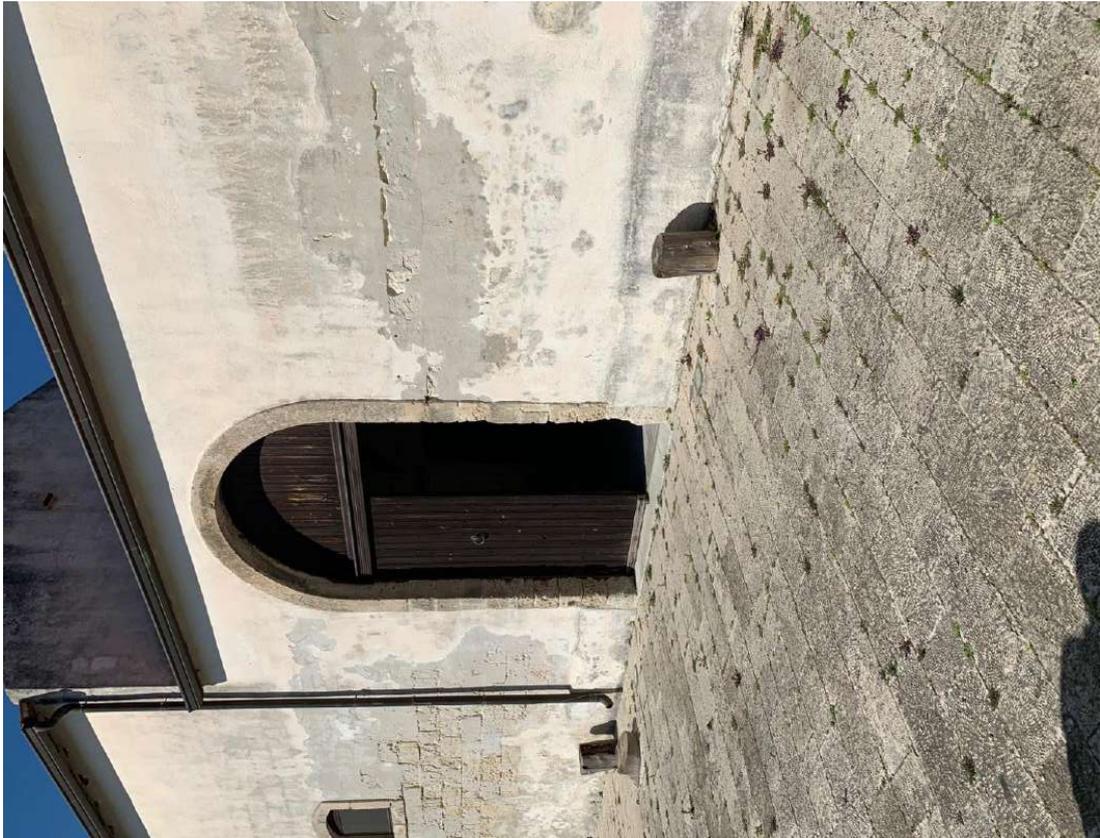
scala 1:10000

AI. 5 PPTR vigente - Componenti culturali e insediative

















Data: 07/07/2014 - n. T19816 - Richiedente: RZZDRA87R70E223X

Compilata da:
 Pugignano Nicola
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Bari
 N. 1249

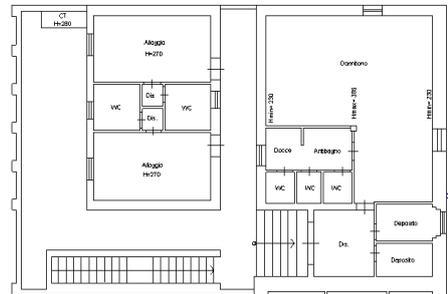
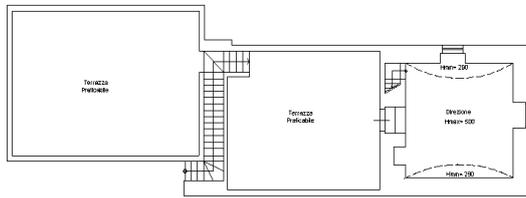
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 17
 Particella: 279
 Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. LE0512970 del 14/11/2011
 - Particella 279 - Subalterno 0 -
 Frazionata da s.r.l. in Comune di Termole
 Contrada Cesine (acaya)
 civ. SNC

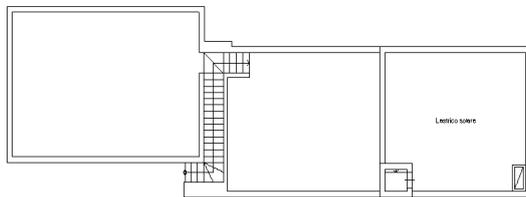
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Lecce

Scala 1: 200
 n. 2

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA



10 metri





Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/07/2014 - Ora: 12.43.56 Fine
Visura n.: T142530 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Dati della richiesta	Comune di VERNOLE (Codice: L776)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE Foglio: 17 Particella: 279

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		17	279				B/1	2	3988 m ³	Euro 2.471,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/11/2012 n. 37651. /2012 in atti dal 14/11/2012 (protocollo n. LE0377945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CONTRADA CESINE SNC piano. T-1; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE PUGLIA con sede in BARI	80017210727*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 14/11/2011 n. 7789. /2011 in atti dal 14/11/2011 (protocollo n. LE0512970) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	(Facsimile schema di contratto Concessione migliorativa)	
	Atto di Concessione	
	REGIONE PUGLIA	Pagina 1
	DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI, PERSONALE E ORGANIZZAZIONE	
	SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO	
	SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO	
	OGGETTO: Contratto di CONCESSIONE	
	DELL'IMMOBILE DENOMINATO ".....sito in agro di	
DD. ../2020	
	TRA	
	LA REGIONE PUGLIA, di seguito denominata Regione, cod. fisc. 80017210727,	
	rappresentata in questo atto dalla dirigente del Servizio Amministrazione	
	del Patrimonio, dott.ssa Anna Antonia de Domizio, giusta D.D. n. 16 del	
	31.3.2017, elett.te domiciliata per la carica presso la sede della Regione	
	Puglia, via Gentile n. 52 - 70126 Bari	
	E	
	il Sig., nato ail, e resi-	
	dente in(.....) via/corso/piazza	
 - C. F.,	
	identificato conrilasciato	
	da.....il in corso di validità, che di seguito	
	verrà denominato "concessionario",	
	PREMESSO che:	
	-con nota/e pervenuta/e in data prot. n.	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	AOO_108_.....(il.....) /e in data	
	prot. n. AOO_108_..... (il)	
	veniva presentata istanza di concessione in usodell'IMMOBILE	Pagina 2
	riportato in oggetto.....	
	-è stato pubblicato Avviso Pubblico/Rende Noto per la presentazione delle	
	domande di concessione Migliorativa del bene de quo, sul sito istituzionale	
	www.regione.puglia.it sezione Bandi e Contratti, su Empulia, all'Albo Pre-	
	torio del Comune die all'albo della Sezione Demanio	
	e Patrimonio;	
	-non sono/sono pervenute osservazioni, rilievi e/o contestazioni in merito	
	alla procedura di affidamento in concessione;	
	-sono pervenute domande rispetto all'immobile da affidare in concessione;	
	-con A.D. del, il Servizio "Ammini-	
	strazione del Patrimonio" ha nominato il seggio di gara, per la valutazione	
	delle offerte pervenute;	
	-con A.D. del, il Servizio "Ammini-	
	strazione del Patrimonio" ha determinato l'affidamento in concessione in fa-	
	vore di, in coerenza con la proposta del Seggio di gara,	
	conclusiva delle sedute di gara pubbliche e riservate,nonchè ha effettuato i	
	controlli previsti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;	
	Visto il Regolamento regionale n. 23/2011;	
	Vista la L.R. n. 27/1995;	
	Tutto quanto sopra premesso, tra le suddette parti	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....													
	Art. 1 PREMESSA													
	La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.													
	Art. 2 OGGETTO	Pagina 3												
	La Regione concede a....., ai sensi del Regolamento Regionale n. 23/2011, a corpo e non a misura, l'immobile sito nel Comune di													
(..), identificato al C.F. al fg..plla/e...come segue:													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FOGLIO</th> <th>P.lla</th> <th>SUB.</th> <th>DESCRIZ.</th> <th>CONSIST.</th> <th>SUP.lord.mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>....</td> <td>.....</td> <td>...</td> <td>..vani</td> <td>...,..</td> </tr> </tbody> </table>	FOGLIO	P.lla	SUB.	DESCRIZ.	CONSIST.	SUP.lord.mqvani	...,..	
FOGLIO	P.lla	SUB.	DESCRIZ.	CONSIST.	SUP.lord.mq									
.....vani	...,..									
	L'uso è concesso per le finalità di pubblico,													
	compatibile con le funzioni del bene del Demanio Regionale de quo, con divieto di qualsiasi altra utilizzazione.													
	Il Concessionario accetta che la concessione dell'immobile in oggetto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente, senza nulla a pretendere dalla Regione.													
	La concessione avviene secondo il modello di concessione migliorativa e pertanto avviene condizionata al miglioramento del bene oggetto di concessione secondo quanto offerto in sede di gara, come da Offerta Tecnica.													
	Il documento di Offerta Tecnica ed eventuali allegati, nonché l'Offerta economica sono considerati parte integrante del presente Contratto, anche se non materialmente allegati.													
	Art. 3 DURATA													
	La durata della concessione è stabilita in anni ____ (____), a far tempo dalla data di sottoscrizione del presente atto.													

ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....

Resta salva la facoltà di entrambe le parti di formale disdetta da comunicare con lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Concessionario non potrà avanzare domanda di disdetta nei primi due anni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Pagina | 4

ART. 4 CANONE

Il canone di concessione è fissato in €..... (...../00), oltre aggiornamento ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumi delle famiglie e degli operai dal secondo anno, al netto delle riduzioni previste ai sensi del R.R. 23/2011, ricorrendone i presupposti di legge.

Il suddetto canone sarà corrisposto in rate annuali anticipate e versate entro il ____ di ciascun anno.

Il Canone annuo sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

Art.5 CONDIZIONI GENERALI

Il concessionario ha dichiarato espressamente di conoscere e accettare tutte le condizioni, norme e prescrizioni, contenute nei documenti di seguito descritti e che, se pur non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto, in guisa che il rapporto contrattuale tra la Regione e il concessionario rimane disciplinato, in ogni suo aspetto, dal progetto tecnico offerto in sede di gara e da tutta la restante documentazione di gara, oltre che dal presente contratto.

Art. 6 PROROGHE E RINNOVI

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	Sono espressamente escluse le possibilità di proroghe e rinnovi del presente	
	contratto.	
	Art. 7 AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T.	
	Il canone di concessione verrà aggiornato, a far tempo dal secondo anno del-	Pagina 5
	la concessione, nella misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT	
	dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati ve-	
	rificatisi nell'anno precedente e comunque nella misura del 75%, automatica-	
	mente, senza necessità di richiesta da parte del proprietario concedente.	
	Art. 8 ADDIZIONI E MIGLIORIE	
	Alla scadenza del contratto, le migliorie e le addizioni eseguite dal con-	
	cessionario, resteranno acquisite gratuitamente alla Regione Puglia, senza	
	obbligo di corrispettivo alcuno e/o indennizzo, in espressa deroga agli	
	artt. 1492 e 1493 c.c.. Conseguentemente, il concessionario non potrà vanta-	
	re alcuna pretesa nei confronti dell'Ente proprietario.	
	Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiederne, comunque, la ridu-	
	zione in pristino a carico del concessionario, salvo patto contrario.	
	Gli interventi non migliorativi, reputati dannosi, o quelli eseguiti in dif-	
	formità delle norme o dell'autorizzazione, devono essere rimossi a cura e	
	spese del concessionario nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra	
	facoltà sanzionatoria prevista da leggi e regolamenti regionali.	
	È onere del concessionario di acquisire i prescritti permessi, autorizzazio-	
	ni, licenze, concessioni, certificazioni necessarie per la realizzazione	
	dell'intervento per cui il bene viene concesso, obbligandosi a realizzare i	
	suddetti interventi in conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti	

ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....

e, in particolare, in materia di tutela dei Beni del patrimonio storico artistico, del Paesaggio ecc., nonché in relazione ai vincoli del contesto in cui ricade l'immobile de quo, in materia di risparmio energetico, sicurezza, eliminazione barriere architettoniche, installazione impianti e quanto altro necessario, e ad ottenere, a propria cura e spese, consegnandone alla Regione Puglia (Servizio Amministrazione del patrimonio), le relative certificazioni/ autorizzazioni / nulla Osta ufficiali, comunque denominati, richiesti dalla normativa in vigore.

Pagina | 6

Il concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto delle prescrizioni e delle modalità eventualmente stabilite dalle autorizzazioni/pareri rilasciate dagli organi/autorità competenti, notificati allo stesso concessionario o agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, con obbligo di avviso dell'inizio dei lavori. L'omessa ottemperanza agli impegni assunti comporta la risoluzione dell'atto senza nulla a pretendere da parte del concessionario per le spese ed i costi sostenuti.

Restano di proprietà del concessionario macchinari, attrezzature ed impianti dedicati allo svolgimento dell'attività (cfr. punto 1.3 del paragrafo 14 dell'Avviso), fatti salvi quelli per i quali il concessionario si sia avvalso della facoltà di cui all'art. 6 dell'Avviso che restano definitivamente acquisiti al patrimonio regionale.

Il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rifusione delle spese sostenute per gli interventi di recupero e/o risanamento edilizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e degli involucri edilizi presenti nell'insediamento industriale (cfr. 1.1, 1.2 e 1.4 del paragrafo 14

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	dell'Avviso).	
	Ogni bene/lavorazione ad oggetto dell'Offerta tecnica a base di gara è stato	
	considerato ai fini della determinazione dell'importo del canone di concessione e, pertanto, al termine del rapporto concessorio rimarranno acquisiti	Pagina 7
	in proprietà della Regione Puglia, senza nulla a pretendere da parte del concessionario.	
	Art. 9 DEPOSITO CAUZIONALE/POLIZZA FIDEJUSSORIA	
	Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a prestare una garanzia definitiva di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi nei tempi previsti e il pagamento del canone.	
	La garanzia è prestata mediante <u>deposito cauzionale non inferiore a due annualità di canone</u> o mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ovvero equivalenti di legge con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e pagamento da effettuarsi entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta.	
	In particolare, tale cauzione potrà essere costituita mediante versamento con le vigenti procedure di Pago PA intestato a "Regione Puglia, ovvero attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà 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 sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione,	
	senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del	
	concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.	
	La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in	Pagina 8
	corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla	
	Regione concedente.	
	In caso di risoluzione del contratto di concessione disposta in danno del	
	concessionario, prima del completamento dell'intervento, la Regione ha di-	
	ritto di avvalersi della garanzia (deposito cauzionale/polizza fideiussoria)	
	per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, nonché per	
	eventuali ulteriori danni conseguenti.	
	Art. 10 POLIZZA ASSICURATIVA	
	Il concessionario, con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto e	
	da mantenere in vigore per tutta la durata dello stesso, presenta adeguata	
	polizza assicurativa, idonea a coprire anche gli eventuali danni derivanti	
	in caso di incendio, scoppio e danneggiamento, nonché per la responsabilità	
	civile verso terzi, esibita e depositata agli atti dell'Ente Proprietario	
	all'atto della sottoscrizione.	
	Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a esibire	
	e depositare adeguata polizza assicurativa stipulata, a proprie spese, con	
	primaria compagnia a copertura e garanzia, oltre che del rispetto degli im-	
	pegni contrattuali (cauzione), con validità per tutta la durata del contrat-	
	to, una ulteriore Polizza assicurativa che deve coprire, anche durante l'e-	
	secuzione degli interventi di recupero, ogni rischio da responsabilità civi-	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	le nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché del danneggiamen-	
	to o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesi-	
	stenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, la stessa deve	Pagina 9
	specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" s'intendono com-	
	presi i rappresentanti della Regione autorizzati all'accesso all'immobile	
	oggetto di concessione.	
	La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre copri-	
	re anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitri-	
	ci. La polizza assicurativa deve espressamente riportare la garanzia della	
	copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi, nonché dei ri-	
	schi di perimento totale o parziale, compreso scoppi, fulmini, atti vandali-	
	ci e incendi, degli immobili, degli impianti e di ogni altra pertinenza per	
	tutta la durata della concessione.	
	Il massimale della polizza non deve essere inferiore al valore dell'immobile	
	recuperato, calcolato applicando i criteri utilizzati dall'Agenzia delle en-	
	trate per le perizie tecnico-estimative, come provvisoriamente stimato in	
	e. _____ (euro _____/00), eventualmente da ag-	
	giornare all'atto della stipula.	
	Art. 11 CESSIONE E SUB-CONCESSIONE	
	Il concessionario eserciterà direttamente la concessione.	
	È fatto espresso divieto di cessione ad altri, in tutto o in parte.	
	È vietata la sub-concessione.	
	Art. 12 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
	Sono a carico del concessionario oltre agli interventi di recupero comples-	

ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....

sivo dell'immobile, di cui alla proposta progettuale presentata in sede di

gara, gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile, se-

condo il Piano di manutenzione proposto con l'offerta stessa, che si intende

qui riportato e che in particolare prevede, in sinte-

si:.....

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento

necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ri-

pristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano, nella manuten-

zione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla ve-

tustà. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del

concessionario.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti in-

stallati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità pre-

viste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto

elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, i-

dranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una

buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garan-

tisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strut-

ture da parte del personale della Regione Puglia per opportune ispezioni,

verifiche, sopralluoghi e controlli in tal senso.

Il concessionario si assume altresì l'obbligo di provvedere a propria cura e

spese a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero

necessari, compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile, compresi gli

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	oneri per l'esecuzione dei lavori, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento catastale, la predisposizione dell'APE (attestato di prestazione energetica) ed ogni altro onere connesso. In tal caso, al momento della chiusura lavori, è fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ente proprietario - Servizio Amministrazione del Patrimonio il protocollo identificativo della pratica edilizia presentata, la data d'inizio lavori e di chiusura degli stessi, nonché il nominativo del tecnico incaricato, specificando sinteticamente quali interventi sono stati eseguiti e le conformità impiantistiche ottenute, compreso eventuali collaudi ed agibilità degli stessi, corredato di tutta la documentazione ed adempimenti attuati compreso quella relativa agli aggiornamenti delle mappe/planimetrie catastali.	Pagina 11
	Art. 13 RESPONSABILITÀ DANNI A COSE O PERSONE	
	Il concessionario si assume sin d'ora gli oneri e gli obblighi derivanti dagli eventuali danni a cose e/o persone che dovessero derivare dall'inadempimento e/o dall'esercizio della concessione. Assume l'obbligo di tenere indenne la Regione da ogni azione che possa essere intentata nei suoi confronti da terzi in dipendenza del presente atto.	
	Art. 14 OBBLIGHI DI CUSTODIA	
	Il concessionario è custode delle aree concesse e su di esse è tenuto a vigilare, anche in ottemperanza alla legislazione nazionale e regionale e di tutela dell'Ambiente e del Paesaggio. Il concessionario è tenuto a consentire l'accesso al bene da parte di funzionari regionali, per gli accertamenti e i controlli che si ritenessero opportuni.	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	Art. 15 REVOCA	
	La concessione è revocabile in ogni tempo e ogni qualvolta l'Amministrazione regionale lo ritenga necessario, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, che non consentano il proseguimento del rapporto concessorio, quando non sia garantito l'ordinario svolgimento della funzione pubblica cui il bene è destinato.	Pagina 12
	Art 16 RISOLUZIONE	
	La presente Concessione è comunque subordinata alla condizione risolutiva, nel caso intervengano nei confronti del concessionario eventuali cause ostative e/o informazioni interdittive alla stipula del Contratto con la Pubblica Amministrazione.	
	ART. 17 ESTINZIONE	
	Il rapporto concessorio si estinguerà, ai sensi dell'art. 11 del R.R. 23/2011 e ss.mm.ii., al ricorrere delle seguenti circostanze:	
	a) morte del concessionario persona fisica, se gli eredi non abbiano chiesto nel termine il subingresso nella concessione;	
	b) scioglimento della società, salva la facoltà dell'Amministrazione di proseguire il rapporto con il soggetto liquidatore, in presenza dei presupposti di legge;	
	c) perdita della capacità giuridica del concessionario per interdizione;	
	d) perdita della capacità giuridica del concessionario per fallimento, salva la facoltà dell'Amministrazione di proseguire il rapporto con la curatela fallimentare, in presenza dei presupposti di legge;	
	e) il venir meno dell'oggetto materiale della concessione per fatto od atto	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	dell'amministrazione, ovvero per cause naturali;	
	f) cause di decadenza, provvedimento di revoca e recesso del concessionario,	
	secondo la disciplina prevista nelle norme che seguono.	
	Art. 18 DECADENZA	Pagina 13
	L'Ente proprietario potrà dichiarare la decadenza del concessionario, a mez-	
	zo determinazione dirigenziale, al verificarsi delle seguenti ipotesi:	
	a) mancata o difforme esecuzione delle opere prescritte nell'atto di conces-	
	sione ovvero mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;	
	b) cattivo o discontinuo uso della concessione;	
	c) mutamento sostanziale non autorizzato dall'Amministrazione regionale ri-	
	spetto alla finalità e agli usi previsti nell'atto di concessione;	
	d) omesso pagamento del canone per il numero di rate fissate nell'atto di	
	concessione o degli altri oneri previsti;	
	e) sostituzione di altri nel godimento della concessione;	
	f) violazione del divieto di sub concessione e del divieto di cessione di	
	cui all'art. 17 del presente regolamento;	
	g) inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, ovvero imposti	
	da norme di legge e regolamenti;	
	h) violazione di leggi o regolamenti inerenti l'attività esercitata sul bene	
	concesso o i vincoli insistenti sullo stesso.	
	In caso di inadempimento, è facoltà dell'Amministrazione regionale accordare	
	al concessionario un congruo termine, alla scadenza del quale, in costanza	
	di inadempimento, l'Amministrazione avvierà il procedimento di decadenza.	
	Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite o	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	le spese sostenute; il concessionario è responsabile per i danni o le spese	
	eventualmente sopportate dall'Amministrazione regionale.	
	Art. 19 RICONSEGNA DEL BENE	Pagina 14
	Al termine della concessione, o nei casi di revoca o di decadenza il conces-	
	sionario deve, a propria cura e spese, rimettere e riconsegnare il bene in	
	pristino, salvo che, anche a seguito di sua domanda, la Regione non ritenga	
	di esonerare il concessionario da detto adempimento, nel qual caso le opere	
	realizzate restano di proprietà della Regione Puglia ed il concessionario	
	non ha diritto ad alcuna indennità di sorta.	
	Art. 20 FORO COMPETENTE	
	Le parti concordano quale Foro competente esclusivo, in caso di controver-	
	sie, il Foro di BARI, demandandogli competenza in via esclusiva ex art. 29,	
	II comma del c.p.c.	
	Art. 21 SPESE E ONERI	
	Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti e gli oneri fiscali,	
	contributivi e di qualsiasi altra natura gravanti sul bene concesso, ivi	
	compreso IMU e quant'altro dovuto.	
	Ogni onere concernente il presente atto, compreso le spese di bolli e regi-	
	strazione, e resta a carico del concessionario.	
	Art. 22 TRATTAMENTO DATI PERSONALI	
	L'Amministrazione proprietaria, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento GDPR	
	(UE) n. 216/679, informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel	
	presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per	
	l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti in ma-	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	teria.	
	Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità,	
	trasparenza e tutela della riservatezza.	
	L'Amministrazione informa, altresì, il concessionario che il Titolare del	Pagina 15
	trattamento dei dati è la Regione Puglia - Lungomare Nazario Sauro,	
	33, Bari - Codice Fiscale n. 80017210727; il Designato del trattamento ai	
	sensi della DGR n. 145/2019, con riferimento al presente contratto, è il Di-	
	rigente p.t. dell Servizio Amministrazione del Patrimonio, mentre il Respon-	
	sabile della Protezione dei Dati (DPO) è la dott.ssa Rossella Caccavo, in-	
	dirizzo mail: rpod@regione.puglia.it , i cui riferimenti sono indicati nella	
	home page del sito istituzionale della Regione Puglia. In particolare, la	
	Stazione Appaltante si impegna a compiere tutte le operazioni di trattamento	
	di dati personali dell'Appaltatore necessari all'esecuzione del contratto,	
	nel rispetto dei diritti alla riservatezza, alla libertà e ai diritti fonda-	
	mentali dei terzi beneficiari. Per le attività di trattamento dati personali	
	derivanti dal presente contratto, con successivo Accordo il concessiona-	
	rio sarà nominato "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del	
	Regolamento UE 679/2016 (GDPR). In caso di violazione da parte del conces-	
	sionario degli obblighi previsti dalla normativa in materia di protezione	
	dei dati personali o qualora lo stesso, in qualità di Responsabile del trat-	
	tamento, agisca in modo difforme dalle istruzioni impartitegli dal Titola-	
	re, oppure adotti misure di sicurezza inadeguate rispetto al rischio del	
	trattamento, risponderà integralmente del danno cagionato agli "interessa-	
	ti". In tale ipotesi, la Regione Puglia diffiderà l'affidatario anche ai	

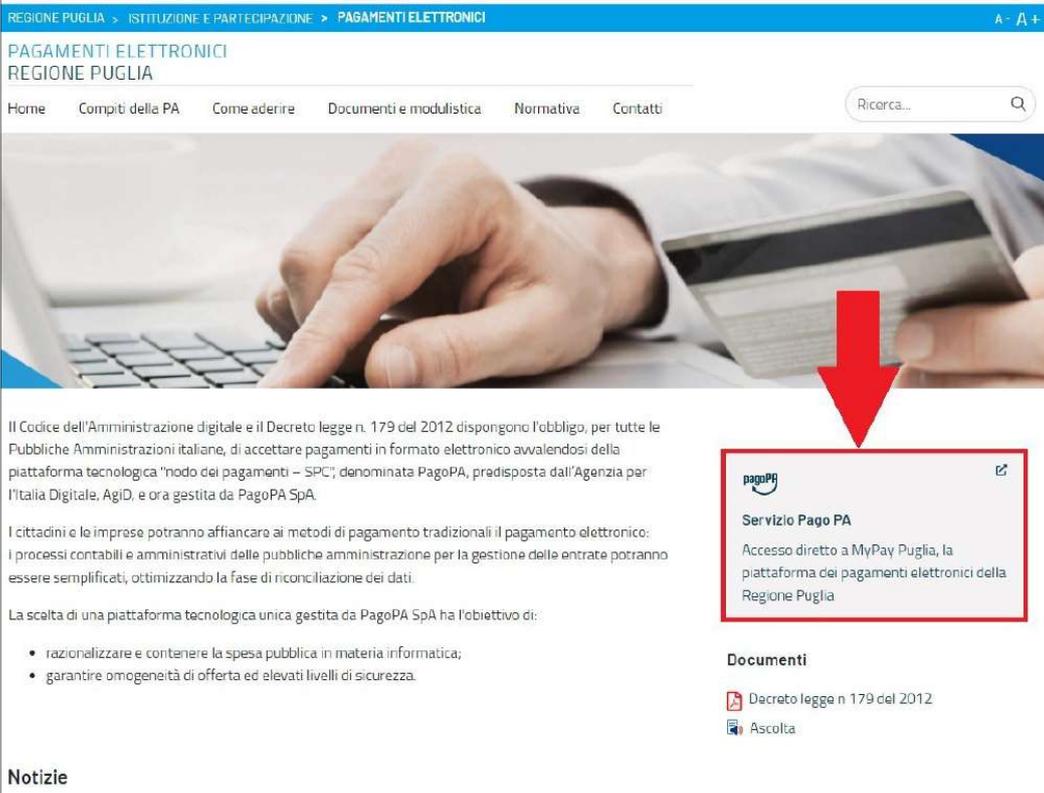
	ALLEGATO n.....ALLADD.N DEL.....	
	sensi dell'art. 1454 C.C., assegnandogli un termine congruo per adeguarsi	
	alle istruzioni impartite: in caso di mancato adeguamento la Regione, in ra-	
	gione della gravità della violazione, potrà risolvere il contratto o escute-	Pagina 16
	re la garanzia definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno.	
	L'Operatore economico si obbliga ad attribuire ai propri soci, dipendenti e	
	collaboratori, che compiranno le operazioni di trattamento dei dati persona-	
	li per l'esecuzione del presente contratto, il ruolo di Autorizzati al trat-	
	tamento. Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario au-	
	torizza il trattamento dati personali da parte della Regione Puglia per	
	l'espletamento di tutte le attività connesse all'esecuzione del contratto,	
	ivi compresa la comunicazione a Enti o terzi.	
	Allegato: Visura catastale del cespite.	
	Bari, li.....	
	Letto, confermato e sottoscritto	
	Il concessionario	
	Sig.....	

	Per la Regione Puglia	
	Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio	
	Dott.ssa Anna Antonia De Donizio _____	
	Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano specificamente le se-	
	guenti clausole: Art. 2 OGGETTO -Art. 3 DURATA -ART. 4 CANONE - Art. 7	
	AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T. - Art. 8 ADDIZIONI E MIGLIORIE - Art. 9 DEPOSITO	

GUIDA OPERATIVA PAGAMENTO CAUZIONE

Per il pagamento della cauzione, pari allo 0,5% del canone posto a base di gara e rapportato al periodo di durata della concessione (il cui importo è indicato all'art.9 dell'avviso), ai fini della partecipazione all'asta pubblica, seguire la seguente procedura articolata in **7 punti**.

1- Collegarsi al sito <https://pagamenti-elettronici.regione.puglia.it/>



REGIONE PUGLIA > ISTITUZIONE E PARTECIPAZIONE > PAGAMENTI ELETTRONICI

PAGAMENTI ELETTRONICI
REGIONE PUGLIA

Home Compiti della PA Come aderire Documenti e modulistica Normativa Contatti

Ricerca...

Il Codice dell'Amministrazione digitale e il Decreto legge n. 179 del 2012 dispongono l'obbligo, per tutte le Pubbliche Amministrazioni italiane, di accettare pagamenti in formato elettronico avvalendosi della piattaforma tecnologica "nodo dei pagamenti - SPC", denominata PagoPA, predisposta dall'Agenzia per l'Italia Digitale, AgID, e ora gestita da PagoPA SpA.

I cittadini e le imprese potranno affiancare ai metodi di pagamento tradizionali il pagamento elettronico: i processi contabili e amministrativi delle pubbliche amministrazioni per la gestione delle entrate potranno essere semplificati, ottimizzando la fase di riconciliazione dei dati.

La scelta di una piattaforma tecnologica unica gestita da PagoPA SpA ha l'obiettivo di:

- razionalizzare e contenere la spesa pubblica in materia informatica;
- garantire omogeneità di offerta ed elevati livelli di sicurezza.

Notizie

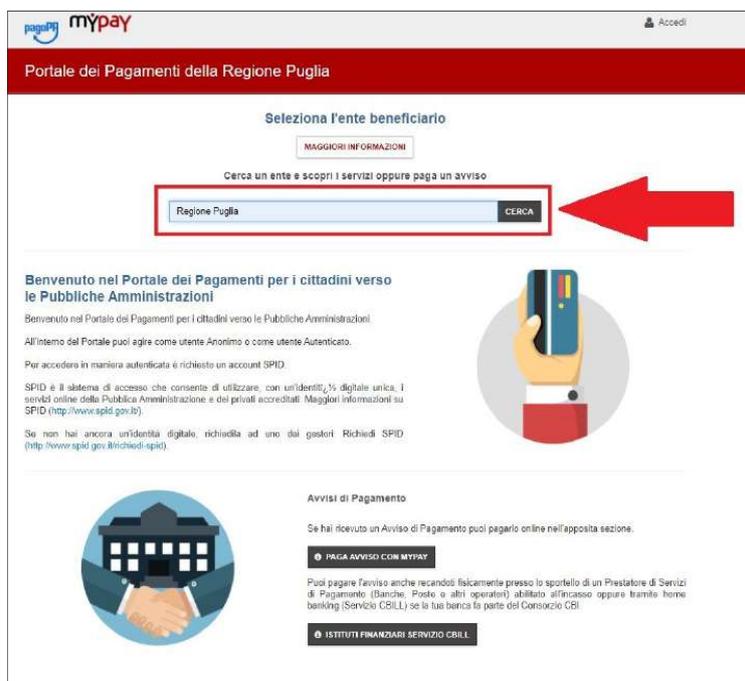
Servizio Pago PA
Accesso diretto a MyPay Puglia, la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia

Documenti

- Decreto legge n 179 del 2012
- Ascolta

2- Selezionare "Servizio Pago PA"

3- Digitare “Regione Puglia” nella barra di ricerca



pagopa mypay Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia

Seleziona l'ente beneficiario

MAGGIORI INFORMAZIONI

Cerca un ente e scopri i servizi oppure paga un avviso

Regione Puglia CERCA

Benvenuto nel Portale dei Pagamenti per i cittadini verso le Pubbliche Amministrazioni

Benvenuto nel Portale dei Pagamenti per i cittadini verso le Pubbliche Amministrazioni.

All'interno del Portale puoi agire come utente Anonimo o come utente Autenticato.

Per accedere in maniera autenticata è richiesto un account SPID.

SPID è il sistema di accesso che consente di utilizzare, con un'identità digitale unica, i servizi online della Pubblica Amministrazione e dei privati accreditati. Maggiori informazioni su SPID (<http://www.spid.gov.it/>).

Se non hai ancora un'identità digitale, richiedi ad uno dei gestori. Richiedi SPID (<http://www.spid.gov.it/riciedi-spid/>).

Avvisi di Pagamento

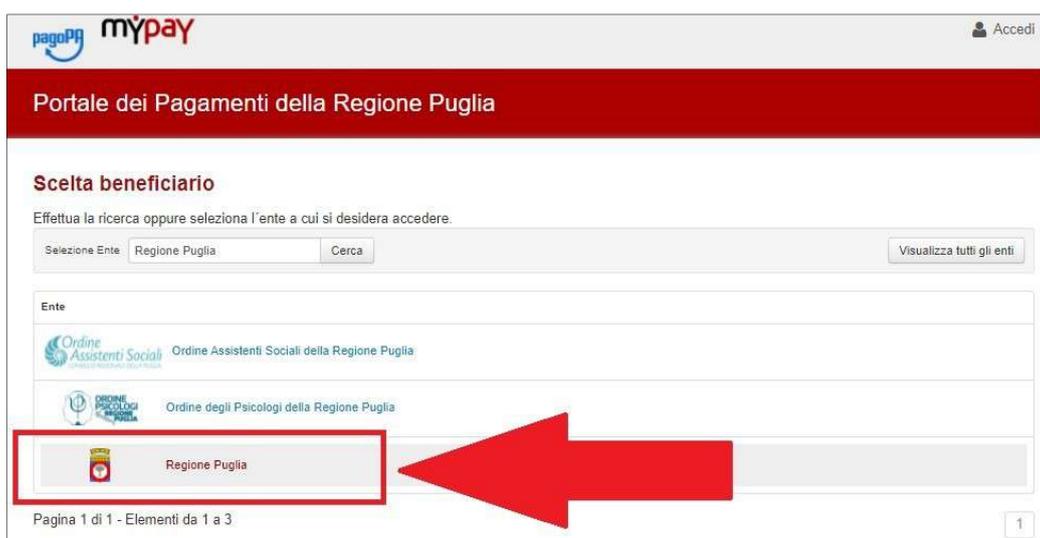
Se hai ricevuto un Avviso di Pagamento puoi pagarlo online nell'apposita sezione.

PAGA AVVISO CON MYPAY

Puoi pagare l'avviso anche recandoti fisicamente presso lo sportello di un Prestatore di Servizi di Pagamento (Banche, Poste e altri operatori) abilitato all'incasso oppure tramite home banking (Servizio CBILL) se la tua banca fa parte del Consorzio CB.

ISTITUTI FINANZIARI SERVIZIO CBILL

4- Cliccare sull'icona “Regione Puglia”



pagopa mypay Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia

Scelta beneficiario

Effettua la ricerca oppure seleziona l'ente a cui si desidera accedere.

Selezione Ente: Regione Puglia Cerca Visualizza tutti gli enti

Ente

- Ordine Assistenti Sociali della Regione Puglia
- Ordine degli Psicologi della Regione Puglia
- Regione Puglia**

Pagina 1 di 1 - Elementi da 1 a 3

1

5 - Cliccare su “BENI DEMANIO E PATRIMONIO – Deposito cauzionale concessioni, locazioni, fitti e noleggi”

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia Beneficiari

Regione Puglia

Avviso di Pagamento

Se hai ricevuto un Avviso di Pagamento compila il seguente form

Codice avviso / IUUV:

Codice Fiscale / Partita IVA intestatario (solo se NON anonimo):

Anagrafica del pagatore (solo se Codice Fiscale anonimo):

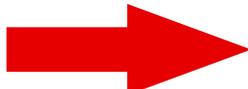
Inserire la propria email (non PEC) necessaria per accedere alla procedura di pagamento:


Procedi 

Altre tipologie di pagamento

Scegli il tipo di pagamento e procedi alla compilazione dei campi richiesti

- ARISGAN - Rateo o conguaglio
- ARISGAN Avviso di accertamento
- ARISGAN Deposito cauzionale
- ARISGAN Rateo d'acconto mensile
- ARISGAN Ravvedimento operoso
- AVVOCATURA REGIONALE - Spese legali avvocati esterni
- AVVOCATURA REGIONALE - Spese legali avvocati interni
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Alienazione immobili e concessioni terreni
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Deposito cauzionale concessioni, locazioni, fitti e noleggi**
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Imposta regionale conc. Demanio marittimo(art. 11 L.R. 17/2015)
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Spese istruttoria/rimborso pubbl. bandi C.D.M. nautica
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BA
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BR
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BT



6 - Compilare i campi come di seguito riportato

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia Beneficiari

Regione Puglia

Pagamento Dovuto : BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Deposito cauzionale concessioni, locazioni, fitti e noleggi

Tipologia pagatore *  

Privati e Famiglie Imprese e Professionisti Istituzioni Sociali Private (ISP)

Nessun elemento selezionato

Motivo pagamento * 

Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi * 

Rimborso e recuperi da privati e famiglie * 

Rimborso e recuperi da imprese e professionisti * 

Rimborso e recuperi da ISP * 

Totale 0 €

E-Mail* 

Capcha Non sono un robot  reCAPTCHA Privacy - Termini

Indietro Aggiungi al carrello 



7- Effettuare il pagamento del bollettino generato ed allegare la **QUIETANZA DI PAGAMENTO** nella busta N.1 – Busta “Documentazione”.