

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 5 ottobre 2023, n. 426
Vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato complesso industriale conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG). Approvazione dell'Avviso di Vendita e dei relativi allegati.

VISTA

- la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e il correlato D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 di adozione del modello organizzativo denominato MAIA 2.0, così come modificato ed integrato con D.G.R. n. 1204 del 22/07/2021;
- la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture;
- la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 relativa alla definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stato conferito all'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- la L.R. n. 27/1995 recante le norme in materia di disciplina del Demanio e Patrimonio regionale;
- Visto il Regolamento regionale 24 luglio 2017 n. 15, "Regolamento per l'Alienazione di beni Immobili Regionali".
- il D.P.G.R. n. 328 del 17/09/2021 – Attuazione modello Organizzativo "MAIA 2.0." adottato con Decreto n. 22/2021 e s.m.i. – Definizioni delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni. Integrazioni D.P.G.R. n. 262 del 10 Agosto 2021;

VISTO:

- la L.R. 7/97, che in particolare agli artt. 4 e 5, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati;
- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (Definizione degli atti di gestione);
- gli artt. 4 e 16 del D. Lgs 165/01; (Funzioni e responsabilità dei Dirigenti);
- l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture confermando il Servizio amministrazione del patrimonio e ne ha affidato la direzione alla dott.ssa Anna De Domizio;
- A.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'art. 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;
- il Regolamento U.E. n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la Direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. N. 101/2018 recante " Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (U.E.) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e ss.mm.ii;

- l'A.D. N. 525 del 21.06.2022 di conferimento incarico di titolarità di Posizione organizzativa denominata "Attività dispositive demanio e patrimonio" incardinata nel Servizio "Amministrazione del Patrimonio, presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio;
- il D. Lgs n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;
- l' A.D. n. 99 del 01/03/2023, "Attribuzione di delega ex art.45 l.r. 10/07. Adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività. Revoca e sostituzione A.D.108/2023/47";

VISTE, altresì:

- la Legge Regionale n. 32 del 29/12/2022 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2023";
- la Legge Regionale n. 33 del 29/12/2022 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025";
- la D.G.R. n. 27 del 24/01/2023 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione";

Sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile P.O., emerge quanto segue:

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2022, n. 404 è stato approvato il piano alienativo 2022 degli immobili regionali, come da elenco di cui all'allegato A alla predetta Deliberazione;
- nell'allegato A – "Tabella 1b- Beni del Patrimonio Indisponibile Fabbricati"; del suddetto piano alienativo è presente l'immobile regionale sito nel Comune di Poggio Imperiale (FG) denominato complesso industriale conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare";
- con la suddetta Deliberazione, la Giunta ha autorizzato l'avvio, con riferimento ai beni del patrimonio indisponibile regionale, del procedimento di alienazione a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica, ai sensi della L.R. 27/1995 e R.R. n. 15/2017 e ss.mm. e ii.;
- l'immobile in oggetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio Imperiale al Fg. 9 p.lla 157 sub 2, p.lla 157 sub 4, p.lla 216, p.lla 217, e allo stato attuale risulta libero; Catasto Terreni del Comune di Poggio Imperiale al Fg. 9 p.lle 89, 131, 136, 138, 146, 148, 151, 152, 153, 155, 205, 207, 209, 210, 212, 214, 157, 216, 217;
- con A.D. n. 136 del 05.04.2023 è stato pubblicato il primo avviso pubblico andato deserto;
- con A.D. n.220 del 12.06.2023 veniva pubblicato il secondo avviso pubblico andato deserto;

Atteso che:

- con DGR n. 404 del 28.03.2022 si autorizza, qualora l'asta pubblica vada deserta per due volte, ai sensi dell'art 27, terzo comma, della Legge Regionale n. 27/1995 di procedere alla riduzione del prezzo a base d'asta;

Considerato che:

- occorre procedere all'approvazione dell'allegato avviso di alienazione mediante asta pubblica dell'immobile regionale sito nel Comune di Poggio Imperiale (FG) denominato complesso industriale conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare", quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- al fine di consentire la massima diffusione della conoscenza dell'avviso e garantire il rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, è necessario procedere alla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio online del Comune di Poggio Imperiale (FG);

Tutto ciò premesso, in considerazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 28 marzo 2022, n. 404, si può procedere con il presente atto all'approvazione dell'Avviso di vendita mediante asta pubblica dell'immobile regionale sito nel Comune di Poggio Imperiale (FG) denominato complesso industriale conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" , e dei seguenti allegati:

- Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
- Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
- Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
- Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
- Mod. B) Offerta economica;
- Mod. C) Istanza di sopralluogo;
- Fac - simile modello di delega;
- Scheda tecnica immobile.

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.

Valutazione di impatto di genere

Ai sensi della D.G.R. n. 398 del 03/07/2023 la presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere.

L'impatto di genere stimato risulta:

diretto

indiretto

x neutro

non rilevato

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

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- **di approvare** integralmente quanto riportato e descritto in narrativa;
- **di approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'avviso di vendita mediante asta pubblica dell'immobile regionale sito nel Comune di Poggio Imperiale (FG) denominato complesso industriale conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" censito al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio Imperiale al Fg. 9 p.la 157 sub 2, p.la 157 sub 4, p.la 216, p.la 217, Catasto Terreni del Comune di Poggio Imperiale al Fg. 9 p.lle 89, 131, 136, 138, 146, 148, 151, 152, 153, 155, 205, 207, 209, 210, 212, 214, 157, 216, 217;
- e i seguenti relativi allegati:
 - Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
 - Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
 - Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
 - Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
 - Mod. B) Offerta economica;
 - Mod. C) Istanza di sopralluogo;
 - Fac - simile modello di delega;
 - Scheda tecnica immobile.
- **di dare atto** che, in ossequio ai principi di pubblicità e trasparenza, si procederà alla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio online del Comune di Poggio Imperiale (FG)

Il presente atto,

- è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, composto da pagine tutte progressivamente numerate, firmato digitalmente e adottato in unico originale;
- 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";
- 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;
- sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- sarà pubblicato altresì nel sito www.regione.puglia.it e reso disponibile altresì nella piattaforma online www.empulia.it;
- sarà trasmesso, per la chiusura del processo di formazione dell'atto amministrativo, nell'archivio di consultazione tramite la piattaforma CIFRA;
- sarà trasmesso al responsabile per la pubblicazione sul BURP (mail: burp@regione.puglia.it e PEC: burp@pec.rupar.puglia.it) e all'Albo pretorio online del Comune di Poggio Imperiale PEC: protocollo.generale@cert.comune.foggia.it, con richiesta di pubblicazione all'Albo Pretorio Telematico del Comune stesso fino alla scadenza del bando 23.11.2023

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

P.O. Attività Dispositive Demanio e Patrimonio
Francesca Petrone

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio
Anna Antonia De Domizio



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

In esecuzione del provvedimento deliberativo della Giunta Regionale n. 404 del 28 marzo 2022, si procedere all'alienazione, ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27 e ss.mm.ii. e del R. R. n. 15 del 24.07.2017, mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, ridotto di 1/10 a seguito di due avvisi pubblici deserti, determinato con la perizia di stima redatta da tecnico specialista incaricato, del seguente bene immobile di proprietà regionale:

- N. LOTTO:** Unico
- OGGETTO:** Complesso industriale appartenente al Patrimonio Disponibile della Regione Puglia
- UBICAZIONE:** Italia – Regione Puglia - Città di Poggio Imperiale (FG), situato in area caratterizzata da fondi con i relativi magazzini e/o capannoni adibiti all'attività agricola ed impianti tecnologici (Parco eolico); in un raggio di circa 2 km, si trovano gli accessi ai principali collegamenti viari (S.S. 16, SP 35, E55, S.P.37) mentre a circa 80 km è presente Porto (Manfredonia) e a circa 200 km vi è l'Aeroporto Bari-Palese (Karol Wojtyła).
- ID. CATASTALI:** Comune di Poggio Imperiale(FG) - Catasto Fabbricati

CATASTO FABBRICATI						
identificativi catastali		piano	categ oria	Classe	consistenza	rendita
P.IIa 157	Sub. 2	T	A/3	1	4,5 vani	€ 278,89
P.IIa 157	Sub. 4	S1-T-1	D/7			€ 58.484,00
P.IIa 216		T	F/2			
P.IIa 217		T	F/2			



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Comune di Poggio Imperiale (FG) - Catasto Terreni

CATASTO TERRENI						
Identificativi catastali	piano	Qualità	classe	consistenza (mq)	rendita domenicale	rendita agraria
P.Ile 89	T	Orto Irrig	U	1403	€ 28,98	€ 16,67
P.Ile 131	T	Seminati vo	2	15	€ 0,08	€ 0,05
P.Ile 136	T	Relit Strad		257		
P.Ile 138	T	Relit Strad		574		
P.Ile 146	T	Seminati vo	3	8994	€ 34,84	€ 23,23
P.Ile 148	T	Orto Irrig	U	22630	€ 467,50	€ 268,81
P.Ile 151	T	Seminati vo	2	6549	€ 35,51	€ 20,29
P.Ile 152	T	Seminati vo	2	1342	€ 7,28	€ 4,16
P.Ile 153	T	Seminati vo	2	1688	€ 9,15	€ 5,23
P.Ile 155	T	Seminati vo	2	9338	€ 50,64	€ 28,94
P.Ile 205	T	Orto Irrig	U	3736	€ 77,18	€ 44,38
P.Ile 207	T	Orto Irrig	U	20659	€ 426,78	€ 245,40
P.Ile 209	T	Orto Irrig	U	240	€ 4,96	€ 2,85
P.Ile 210	T	Seminati vo	2	12738	€ 69,08	€ 39,47
P.Ile 212	T	Seminati vo	2	2638	€ 14,31	€ 8,17
P.Ile 214	T	Orto Irrig	U	8817	€ 182,14	€ 104,73
P.Ila 157	T	Ente urbano		38504		
P.Ila 216	T	Ente urbano		2912		
P.Ila 217	T	Ente urbano		2730		

1. DESCRIZIONE DEL BENE

Il lotto oggetto di valutazione si sviluppa su una superficie catastale complessiva pari a 145.764 mq, avente forma irregolare e manto pianeggiante; confina da Nord con le p.Ile 64, 45, strada ponderale, 137, 204, 35, SS 16, p.Ile 13, 200, strada ponderale; l'intero perimetro risulta recintato con muretto in Cls armato e sovrastante inferriata e recinzione a maglia metallica. La proprietà è accessibile mediante ingresso pedonale e carrabile posto ad Est, parallelo alla SS n.16. Il compendio industriale, regolarmente allacciato alla rete idrico-fognante, è composto da più corpi di fabbrica quali fabbricato principale (stabilimento), palazzina uffici, alloggio custode e locali tecnici (centrale idrica, cabina elettrica e cabina comandi).

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

2. PROVENIENZA

Il complesso industriale, nella porzione costituita da un capannone adibito a Conservificio e n. 16 lotti di terreno sono stati trasferiti mediante verbale della commissione preposta alla consegna degli immobili, impianti e attrezzature del complesso industriale conservificio, in località passo del compare in agro del comune di Poggio Imperiale (FG) in Puglia, registrato il 28.12.2004 n. 102015. I terreni furono espropriati con Decreto Prefettizio 3263/AES/1 del 28.10.1982, con verbale del 09.11.1995 l'ERSAP è stata ratificata la consegna del conservificio di Poggio Imperiale alla C.G.A. Compagnia Generale Agroindustriale spa.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CONFORMITA' EDILIZIA

Il comune di Poggio Imperiale (FG) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 7743 del 05.08.1981, n. 12827 del 14.12.1982 e n. 2906 del 28.03.1983 e successiva variante non sostanziale al P.R.G. adozione delibera C.C. n. 20 del 20.07.2016. Il compendio rientra insieme ai lotti di terreno nella "zona territoriale omogenea E- Agricola". Il complesso industriale è stato realizzato e autorizzato mediante art 10 della legge del 27.10.1966, n. 910 D.M. 5535/1978 e successivi DD.MM integrativi che ha autorizzato il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste a provvedere alla realizzazione di impianti di particolare interesse pubblico, per la raccolta, conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici e la cui esecuzione è stata affidata, in concessione, agli Enti di Sviluppo Agricolo e nelle zone in cui questi non operavano, a cooperative o a loro consorzi. L'ultimo titolo abilitativo edilizio è la concessione edilizia per l'esecuzione di opere, n. 17 del 02.04.1996, di ampliamento del piazzale ed ammodernamento tecnologico. Dalla documentazione in atti si rilevano delle residuali difformità edilizie agevolmente ripristinabili.

4. VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Il complesso immobiliare dovrà mantenere la destinazione in ragione della quale è stato realizzato.

5. STATO OCCUPAZIONALE

Il cespite risulta libero.

6. STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo dell'intero complesso industriale risulta essere mediocre.

7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Ai sensi dell'articolo 58 del 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 è in linea con quanto disposto all'articolo 44 del Codice. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

“Modalità di presentazione dell’offerta” del presente Avviso. Tale Avviso non vincola la Regione Puglia all’alienazione del bene.

8. PREZZO A BASE D’ASTA

€ 760.399,59 (settecentosessantamilatrecentonovantanove/59)

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d’asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore o uguale al prezzo a base d’asta. Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

10. CONDIZIONI DI ALIENAZIONE

L’immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti ad alienazione, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione Puglia non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. DOCUMENTAZIONE DI GARA

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.

12. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni inerenti la presente procedura di gara saranno 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 del soggetto partecipante, 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 degli operatori economici, così come risultante dai dati presenti sul Portale.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione; b) all'esclusione; c) alla decisione di non aggiudicare l'alienazione; d) all'attivazione del soccorso istruttorio, saranno effettuate utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n.82/05 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 dovrà eleggere domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni di cui sopra saranno 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.

13. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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.

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. È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento, purché il raggruppamento sia già formalmente costituito alla data di presentazione dell'offerta.

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. Non saranno ammesse le offerte per persona da nominare.

14. REQUISITI GENERALI

Per partecipare alla procedura di gara i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno compilare e inoltrare la **"Domanda di partecipazione"**, utilizzando uno dei due modelli *"A/PF – Domanda di partecipazione Persona Fisica"* ovvero *"A/PG - Domanda di partecipazione Persona Giuridica"* e le **"Dichiarazioni integrative"**, utilizzando uno dei modelli *"A1/PF – Dichiarazioni integrative Persona Fisica"* ovvero *"A1/PG - Dichiarazioni integrative Persona Giuridica"*, allegate al presente Avviso, nelle quali dichiareranno, 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

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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.

Tali condizioni devono permanere per tutto lo svolgimento della procedura di gara e fino alla stipulazione del contratto.

15. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso il compendio immobiliare è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara. La richiesta di sopralluogo deve essere formalizzata, **entro le ore 12:00 del 20.10.2023**, utilizzando il Modello "C) - Istanza di sopralluogo", allegato al presente Avviso.

La richiesta deve contenere i seguenti elementi:

- 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.IV.A.; dati del rappresentante legale quali nome e cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, indirizzo PEC presso cui ricevere le comunicazioni.

Per l'inoltro e la ricezione delle istanze di sopralluogo occorre utilizzare la funzione "*richiesta di chiarimenti*" presente sulla Piattaforma; tramite la stessa funzione, la stazione appaltante può fornire risposta contenente data, ora e luogo del sopralluogo.

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 economico non potrà eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

16. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da una **garanzia provvisoria di € € 15.208.00 (euro)**, pari al **2%** del **prezzo posto a base d'asta**, a copertura della 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 del contratto; ovvero nel caso di esclusione dalla gara per dichiarazioni mendaci.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- 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, accedendo al Portale dei Pagamenti della Regione Puglia <https://pagamenti-elettronici.regione.puglia.it/> con le modalità indicate nella "Guida operativa pagamento cauzione" disponibile sul portale Empulia tra i documenti della procedura in oggetto.
- 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 raggruppamento o 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:
 - 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;

La garanzia fideiussoria deve essere sottoscritta 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.

Nel caso in cui al momento della scadenza della garanzia fideiussoria non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione per cause derivanti da ritardi non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione, quest'ultima potrà richiedere al concorrente di estendere la durata e la validità dell'offerta e della relativa garanzia fideiussoria per ulteriori 90 giorni.

In tal caso 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.

Il mancato rinnovo della garanzia provvisoria nei termini richiesti dall'Amministrazione è condizione di esclusione dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita formalmente prima della presentazione dell'offerta; È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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 dall'aggiudicazione definitiva.

17. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere formulate in lingua italiana **esclusivamente**, tramite il Portale di eprocurement 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.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quella sopra indicata.

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 23.11.2023** la propria offerta telematica tramite il Portale di e-procurement EmPULIA.

L'offerta e la documentazione prevista dal presente Avviso 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.

18. 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.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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;

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.

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.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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 per partecipare alla gara

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;
- 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;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale 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;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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".

Le operazioni da seguire per presentare l'offerta sono le seguenti:

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";
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 economica secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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 Economica": tale sezione viene automaticamente compilata 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 Economica": con tale funzione il sistema genererà, in formato.pdf, la busta economica che dovrà essere salvata sul proprio PC;
15. Apporre la firma digitale alla busta così generata;
16. Allegare il pdf firmato: utilizzare il comando "Allega pdf firmato" al fine di allegare il file (con estensione .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.

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 immutabili; 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";

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- 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

Di seguito, senza alcuna pretesa di esaustività, si evidenziano alcune indicazioni operative per l'iscrizione, l'accesso e l'utilizzazione del citato portale EmpULIA.

Preliminarmente si consiglia la consultazione dei seguenti documenti:

- 1) la "**disciplina per l'utilizzo del servizio telematico denominato EmpULIA del Soggetto aggregatore della Regione Puglia**", disponibile al seguente indirizzo:
<http://www.empulia.it/tno-a/empulia/Empulia/SitePages/Disciplina%20di%20utilizzo.aspx>
- 2) i "**manuali d'uso**", dettagliati e sempre aggiornati per facilitare - mediante l'utilizzo di percorsi guidati - tutte le operazioni effettuabili *on-line* sulla piattaforma di E-Procurement EmpULIA, disponibili nella sezione "*Guide pratiche*" al seguente indirizzo:
<http://www.empulia.it/tno-a/empulia/Empulia/SitePages/Guide%20Pratiche.aspx>

Per poter partecipare alla procedura è altresì opportuno verificare il possesso della dotazione tecnica minima così come specificata nella sezione "FAQ" del portale di *e-procurement* EmpULIA:

<http://www.empulia.it/tno-a/empulia/Empulia/SitePages/FAQ.aspx>.

Si avvisa, inoltre, 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".

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.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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 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 "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;
- 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";

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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**.

19. OFFERTA - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente deve presentare, nei termini e con le modalità così come precisati al precedente art. 14, un unico plico telematico che dovrà contenere due buste.

Busta n.1 – “Busta documentazione amministrativa”

L'operatore economico dovrà inserire nella sezione del portale EmpULIA denominata “BUSTA DOCUMENTAZIONEAMMINISTRATIVA” 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 di cui al modello A), con apposita marca da bollo da **€ 16,00**, firmata digitalmente, 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; l'indirizzo 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 sostitutive di cui al modello A1), firmata digitalmente, 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

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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);

- L'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione attestante l'avvenuta constatazione dello stato dei luoghi;
- Documentazione attestante il versamento della garanzia provvisoria;

Busta n. 2 — "Busta economica"

L'operatore economico, a pena di esclusione, dovrà inserire nella sezione "Offerta":

1. **l'indicazione del "valore offerto"** (prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile), da applicarsi con riferimento all'importo a base d'asta, **nell'omonimo campo definito a sistema posto accanto al campo denominato "Base asta complessiva"**;
- **la propria dichiarazione d'offerta** compilata **utilizzando il modello B) allegato**, in formato elettronico firmato digitalmente, dall'offerente o dal Legale Rappresentante, contenente il medesimo valore, in cifre e in lettere già inserito sul portale, **nel campo denominato "Allegato economico"**.

Si precisa che:

l'offerta economica, che dovrà essere compilata utilizzando il modello B) allegato, dovrà indicare l'ammontare del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, in cifre e lettere, in aumento rispetto alla base d'asta di Euro **760.399,59 (settecentosessantamilatrecentonovantanove/59)**: dovrà essere resa in bollo nelle forme di legge, datata e sottoscritta con firma digitale dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche;

- in caso di discordanza tra i dati in cifre e in lettere sarà considerata valida l'offerta espressa in lettere;
 - 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;
 - 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.
2. **i costi della sicurezza di importo a pari a zero euro**, ciò a causa di un'impostazione immodificabile del modello predisposto dal Portale telematico EmPULIA. Infatti i costi della sicurezza, previsti dall'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016, non sono applicabili al presente avviso di alienazione;
 3. **i costi della manodopera di importo a pari a zero euro**, ciò a causa di un'impostazione immodificabile del modello predisposto dal Portale telematico EmPULIA. Infatti i costi della manodopera, previsti dall'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016, non sono applicabili al presente avviso di alienazione.

20. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di selezione:

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- 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;
- erroneo inserimento della documentazione nella busta prevista;
- la mancata produzione dell'attestazione della visione dello stato dei luoghi rilasciata dall'amministrazione;
- 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 sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- 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 partecipante 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".

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

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".

21. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica è alle ore 10:00 del 30.11.2023 o in diversa data che sarà 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 dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza della BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e della BUSTA N. 2 – 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 avviso;
- b) attivare l'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Alla seduta pubblica 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.

Nella stessa seduta pubblica o in seduta successiva pubblica, previa comunicazione agli interessati della data, il seggio procederà all'apertura della BUSTA n. 2 contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

In caso di parità di prezzo di acquisto offerto, 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.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

22. 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 il prezzo di acquisto più alto, chiudendo le operazioni di gara.

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, tuttavia sarà vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge.

Con Atto Dirigenziale la Regione approva gli atti di gara ed avvia la fase di verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente che ha offerto il miglior prezzo.

In caso di esito positivo delle verifiche, la Regione con Atto Dirigenziale procede all'aggiudicazione della gara.

Entro 10 giorni da tale aggiudicazione, ovvero diversa tempistica di seguito precisata nel caso di immobile oggetto di prelazione, la Regione comunica all'aggiudicatario designato la data entro la quale, a pena di decadenza, è tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, tipologia di pagamento "ALIENAZIONI L.R. 27/1995", raggiungibile all'indirizzo: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>, nonché la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito.

Il contratto è stipulato, con atto pubblico, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui al punto precedente.

Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 15 del 24.07.2017, per gli immobili soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione in favore del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, l'aggiudicazione diventerà efficace.

Il prezzo di aggiudicazione è pagato per intero prima della stipula del contratto, detratto quanto versato dall'acquirente a titolo di acconto, oppure, su richiesta dell'acquirente, il primo 30% del prezzo, detratto dell'acconto già versato, prima della stipula del rogito e il restante 70% con le modalità indicate all'art. 10, comma 1, lett. b) del R.R. n. 15/2017.

In caso di mancato versamento nel termine prefissato dell'acconto del 10% dell'importo offerto, il contraente decade da ogni diritto.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

In tale evenienza la Regione può designare, quale contraente, la seconda migliore offerta o attivare una nuova procedura.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, la Regione provvede all'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale.

23. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del rogito avverrà con atto pubblico, a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario, previo pagamento, mediante il sistema dei pagamenti PagoPA, attraverso la piattaforma elettronica Mypay Regione Puglia, tipologia di pagamento "ALIENAZIONI L.R. 27/1995", raggiungibile all'indirizzo: <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>

- del prezzo di aggiudicazione per intero, detratto quanto versato dall'acquirente a titolo di acconto;
- oppure
- su richiesta dell'acquirente, del primo 30% del prezzo di aggiudicazione, detratto dell'acconto già versato. Il restante 70% sarà versato con le modalità indicate all'art. 10, comma 1, lett. b) del R.R. n. 15/2017.

Il pagamento complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente.

Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna. In tal caso la Regione Puglia procede all'aggiudicazione mediante scorrimento delle offerte validamente presentate.

24. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", oltre che sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio telematico sull'home page del comune di Poggio Imperiale (Fg) e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI)

25. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso di alienazione non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 Febbraio 1998 n. 58.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO****26. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) si informano i concorrenti che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura di gara e per le successive attività inerenti la stipula dell'atto di alienazione, nel rispetto della vigente normativa specifica e con l'impiego di misure di sicurezza atte a garantirne la riservatezza.

Finalità del trattamento

I dati forniti sono utilizzati esclusivamente per finalità di gestione della procedura di gara e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. n.50/2016 e smi; nello specifico:

- 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 del concorrente 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 dell'atto di alienazione, ivi compresi gli adempimenti contabili.

Base giuridica

Il trattamento dei dati per la finalità sopra descritte viene effettuato in applicazione della disciplina prevista dal D.Lgs. 50/2016 e smi, in esecuzione di un compito di interesse pubblico o comunque connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investita la Regione Puglia, ex art. 6, par. 1, lett. e) del Reg. (UE) 2016/679.

Titolare del trattamento

Regione Puglia, con sede in Bari al Lungomare Nazario Sauro n. 33, nella persona del Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, dott.ssa Anna Antonia De Domizio, in qualità di Designato al trattamento ex DGR 145/2019, con i seguenti dati di contatto: recapito mail: a.dedomizio@regione.puglia.it; PEC: serviziodemaniopatrimonio.bari@regione.puglia.it.

Responsabile della protezione dei dati

Il punto di contatto con il RPD è il seguente: rpdp@regione.puglia.it.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza

I dati raccolti potranno essere comunicati:

- ai dipendenti della Regione Puglia autorizzati al trattamento ex art. 29 GDPR;
- 1) a soggetti esterni facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione;
- ad altre amministrazioni per le verifiche di veridicità delle informazioni rese secondo le previsioni di cui al D.P.R. n. 445/2000.
- 2) ad 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 ai concorrenti che lo richiedono, sarà consentito l'accesso nella forma di estrazione di copia solo dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione.

Trasferimento in Paesi Terzi

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

I dati raccolti non saranno trasferiti in altri Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi extra-UE

Modalità del trattamento

Il trattamento verrà effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e riservatezza delle informazioni rese, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, esattezza, pertinenza e non eccedenza, adottando misure di sicurezza organizzative, tecniche ed informatiche adeguate.

Conferimento dei dati

L'acquisizione dei dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopradescritte. Ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

Periodo di conservazione

I dati raccolti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario all'espletamento delle attività/finalità sopra descritte. Successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Diritti degli interessati

Ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 l'interessato può esercitare i seguenti diritti, presentando apposita istanza al Titolare del trattamento, attraverso i dati di contatto del Designato al trattamento ex DGR 145/2019 (Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio) come innanzi indicato, o in alternativa, contattando il Responsabile della Protezione dei dati al punto di contatto come innanzi indicato:

- Diritto d'accesso: l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nell'art. 15 GDPR;
- Diritto di rettifica: l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa;
- Diritto alla cancellazione: l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano, qualora sussistano i motivi specificati nell'art. 17 GDPR;
- Diritto di limitazione di trattamento: l'interessato ha il diritto di ottenere la limitazione del trattamento quando ricorre una delle ipotesi previste dall'art. 18 GDPR;
- Diritto alla portabilità dei dati: l'interessato ha il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare del trattamento, senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti, qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 20 del GDPR;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- Diritto di opposizione: l'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano nei casi e con le modalità previste dall'art. 21 del GDPR.

Diritto di reclamo

Gli interessati che ritengono che il presente trattamento dei dati personali avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, al seguente recapito: Piazza Venezia, 11, c.a.p. 00187 - Roma - protocollo@gpdp.it.

Gli interessati hanno altresì il diritto di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del medesimo Regolamento.

27. 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): serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it, e-mail: a.dedomizio@regione.puglia.it.

28. 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 del 23.10.2023**

La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento all'Avviso di alienazione, 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 27.10.2023** 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.

29. CONTROVERSIE

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

30. 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:

- Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

- Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
- Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
- Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
- Mod. B) Offerta economica;
- Mod. C) Istanza di sopralluogo;
- Fac - simile modello di delega.
- Scheda tecnica immobile



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

MARCA DA BOLLO

_Modulo di partecipazione Persona Fisica

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

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC
.....

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato artt. 75 e 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura di gara:
(annerire/barrare la casella che interessa)

- per proprio conto;
- per conto di Ditta Individuale _____ con sede in
_____ C.A.P. _____ via _____
n. _____ C.F./P. IVA _____
regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con
numero _____ dal _____ in qualità di
_____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla
presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di
acquistare il bene).

A tal fine

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni riportate nel sopracitato avviso di alienazione;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso pubblico e nei relativi allegati, ivi compreso lo stato dei luoghi, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
- di accettare il vincolo di destinazione per usi turistici e attività complementari per l'immobile, in ragione del quale lo stesso è stato realizzato;
- di indicare i seguenti dati: domicilio fiscale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC..... per ricevere comunicazioni.
- che intende procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula;
(annerire/barrare la casella che interessa)
- 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

- 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

- 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 sopralluogo (obbligatorio);
- Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;
- Altro _____(specificare).

(Luogo)_____,(Data)_____

Firma_____



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

**N.B.: La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA” e i relativi allegati vanno inseriti nella
BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**



DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

MARCA DA BOLLO

Mod. A/PF - Domanda di partecipazione Persona Giuridica

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

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE relativa all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato **Complesso Industriale Conservificio** sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC
.....

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato artt. 75 e 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura di gara nella qualità di:

(annerire/barrare la casella che interessa)

rappresentante legale; procuratore, munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in nome e per conto della Società con sede in C.A.P. via n. C.F./P. IVA

A tal fine

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni riportate nel sopraccitato avviso di alienazione;
 - di accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di Alienazione;
 - che intende procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula;
- (annerire/barrare la casella che interessa)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

- 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

- 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

- 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 in oggetto.

ALLEGA:

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

Attestato di avvenuto sopralluogo (obbligatorio);

Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;

Altro _____(specificare).

(Luogo) _____ (Data) _____

Firma

**N.B.: La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA" e i relativi allegati vanno inseriti nella
BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Mod. A1/PF – Dichiarazioni integrative Persona Fisica

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

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC
.....

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dagli artt. 75 e 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

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) 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;
- 3) di non incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- 4) 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;
- 5) 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;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 10) 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;
- 11) di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- 12) di non risultare moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
- 13) di non aver occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
- 14) 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 in oggetto.

Allega:

- copia fotostatica leggibile di un documento d'identità del/dei sottoscrittore/i;
- (eventuale) procura.

(luogo) (data)_____
Firma

N.B.: Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Mod. A1/PG – Dichiarazioni integrative Persona Giuridica

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

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE relative all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC
.....

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE LA SOCIETA':

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dagli artt. 75 e 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, limitatamente ai commi 1 lettere a), b), b-bis), c), d), e), f), g) e 2 dell'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, in nome e per conto dei seguenti soggetti:

(indicare i soggetti per cui si rendono le dichiarazioni - nota 1)

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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

--	--	--	--	--

ovvero, 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:

DICHIARA

- 1) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura, elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, ed in particolare:
- 2) che non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
- 3) 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;
- 4) 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, 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;
- 5) di non incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- 6) 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;
- 7) 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. 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;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 12) 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;
- 13) di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- 14) di non risultare moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
- 15) di non aver occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
- 16) 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 in oggetto.

Allega:

- copia fotostatica leggibile di un documento d'identità del/dei sottoscrittore/i;
- (eventuale) procura.

(luogo) (data)_____
Firma

N.B.: Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE****SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO****SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO****Nota 1**

Le dichiarazioni di cui ai commi 1, lettere a), b), b-bis), c), d), e), f), g) e 2 dell'art. 80 D.lgs. 18.04.2016 n. 50 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.



DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

MARCA DA BOLLO

Mod. B – Offerta economica

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

OFFERTA ECONOMICA relativa all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC

(barrare/annerire l'opzione che interessa)

- 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 in C.F/Partita IVA pec..... Indirizzo e-mail

OFFRE

il prezzo di € (in cifre con due cifre decimali) **diconsi euro**
..... / (in lettere)

N.B.: la sottoscrizione dell'offerta economica 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

.....

.....



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Mod. C – Istanza di sopralluogo

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

ISTANZA DI SOPRALLUOGO relativa all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a, Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC

(barrare/annerire l'opzione che interessa)

- 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 in C.F/Partita IVA pec..... Indirizzo e-mail
- procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

CHIEDE

- di effettuare il sopralluogo obbligatorio previsto dall'Avviso sopra indicato;
- di ricevere le comunicazioni al seguente indirizzo P.E.C. nonché al seguente indirizzo e-mail

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 _____;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

- 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.
- In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento dell'istante;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

FAC-SIMILE Modello di Delega

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

ATTO DI DELEGA relativo all'AVVISO DI ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA dell'immobile di proprietà della Regione Puglia denominato Complesso Industriale Conservificio sito sulla S.S 16 Km 629,400 alla località "Passo del Compare" agro del Comune di Poggio Imperiale (FG).

Il/ I sottoscritto/i nato/i a il residente/i
a , Prov. via
n....., Cod. Fisc telefono
....., cellulare E-mail
..... PEC

(barrare/annerire l'opzione che interessa)

- 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 in C.F./Partita IVA
..... pec..... Indirizzo e-mail
.....

DELEGA

il/la sig./sig.ra (nome e cognome) nato/a il
..... a PROV. C.F.
..... residente in (Nazione) (Città)
Prov. Via/Corso/Piazza Email
..... PEC

- ad effettuare, in nome e per conto del delegante, il sopralluogo previsto dall'Avviso Pubblico sopra
indicato;

ovvero

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

Allega:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E
INFRASTRUTTURE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

- Documento di riconoscimento del Delegante;
- Documento di riconoscimento del Delegato.

(luogo) (data)

Firma del delegante

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.
- In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento del delegante.
- Allegare documento di riconoscimento del delegato.

VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA

Complesso Industriale

Poggio Imperiale – Strada Statale 16



Ing. Davide Traversa
mob. 347.7580909
mail: davide.ing.traversa@gmail.com
PEC : davide.traversa@ingpec.eu

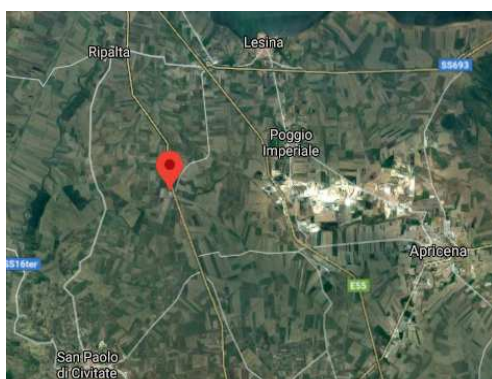
1 OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Scopo della presente relazione estimale è l'aggiornamento del più probabile valore di vendita e dal canone di locazione di un complesso industriale costituito da più corpi di fabbrica disposti su un unico livello fuori terra, fatta eccezione per la palazzina uffici che si eleva su due livelli e n. 16 lotti di terreno agricolo valutati il 06.05.2020. Le indagini relativi all'immobile da periziare sono iniziate il giorno 25.10.2022, con la firma del contratto per l'affidamento dell'incarico; in data 27.10.2022 è stato effettuato il secondo sopralluogo.

2 UBICAZIONE

L'immobile è situato in zona agricola del Comune di Poggio Imperiale (FG), in area caratterizzata da fondi con i relativi magazzini e/o capannoni adibiti all'attività agricola ed impianti tecnologici (Parco eolico); in un raggio di circa 2 km, si trovano gli accessi ai principali collegamenti viari (S.S. 16, SP 35, E55, S.P.37) mentre a circa 80 km è presente Porto (Manfredonia) e a circa 200 km vi è l'Aeroporto Bari-Palese (Karol Wojtyła).

MACROLOCALIZZAZIONE



MICROLOCALIZZAZIONE



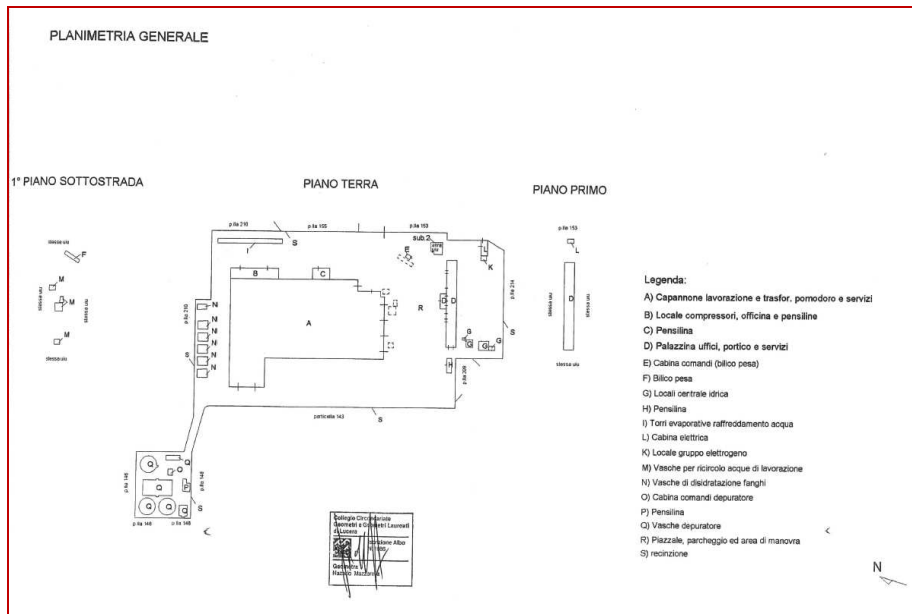
3 DESCRIZIONE

Il lotto oggetto di valutazione si sviluppa su una superficie catastale complessiva pari a 145.764 mq, avente forma irregolare e manto pianeggiante; confina da Nord con le p.lle 64, 45, strada ponderale, 137, 204, 35, SS 16, p.lle 13, 200, strada ponderale; l'intero perimetro risulta recintato con muretto in Cls armato e sovrastante inferriata e recinzione a maglia metallica.

La proprietà è accessibile mediante ingresso pedonale e carrabile posto ad Est, parallelo alla SS n.16.

Il compendio industriale, regolarmente allacciato alla rete idrico-fognante ad oggi in disuso, è composto da più corpi di fabbrica quali fabbricato principale (stabilimento), palazzina uffici, alloggio custode e locali tecnici (centrale idrica, cabina elettrica e cabina comandi).

Di seguito si riporta elaborato planimetrico contraddistinto da lettere che individuano le destinazioni d'uso:



- A) Stabilimento – Edificio realizzato con struttura intelaiata con elementi prefabbricati in C.A. precompresso, copertura con tegolini in C.A. vibro-compressi e tamponamenti perimetrali in elementi prefabbricati. L’opificio è composto da un’area open space, zona magazzino e cabina elettrica. Le finiture interne sono di tipo standard con pavimentazione in battuta di cemento. All’interno del compendio è posizionata lato Sud-Est la centrale termica, all’interno della quale vi sono impianti tecnologici di elevata importanza, ad oggi non utilizzabili in quanto sono stati oggetto di vandalismo.
- B) Locali compressori, officina e pensiline – Locali rappresentati planimetricamente, ma non esistenti. Si segnala l’esclusiva presenza parziale dell’intelaiatura in profilati metallici.
- C) Pensilina - Area rappresentata planimetricamente, ma non esistente.
- D) Palazzina Uffici, Portico e Servizi - Il corpo D si sviluppa su due livelli, in particolare al piano terra, oltre il portico d’accesso, troviamo zona mensa, cucina ed area spogliatoi, con finiture standard quali pavimenti in ceramica e graniglia di marmo, infissi interni in legno ed infissi esterni in metallo e vetro singolo. Al piano primo sono dislocati in serie i locali ufficio, accessibili mediante corridoio di distribuzione, con stesse caratteristiche manutentive e di finitura. Tutti i locali presentano infiltrazioni e quadri umidi, derivanti da una scarsa manutenzione dell’impermeabilizzazione dei solai. Il porticato presenta il distacco dello strato in C.A., copriferro dei pilastri, causato dall’ossidazione delle armature.
- E-F) Cabina comandi e pesa – struttura in C.A. con infissi metallici, ad oggi inesistente (pesa) e oggetto di vandalismo.

G) Centrale Idrica – struttura prefabbricata su cordolo in Cls all'interno della quale è presente l'impianto antincendio e vasche di raccolta, ad oggi è stata oggetto di vandalismo.

H-P) Pensilina – struttura intelaiata con elementi metallici e copertura in lamiera.

I) Torre evaporativa e raffreddamento acqua – elementi prefabbricati, ad oggi in disuso e rivelti (presenza di n.3 torri).

L-K) Cabina elettrica e locale gruppo elettrogeno – Struttura in C.A. (corpo L) suddiviso in due livelli con due accessi, uno dei quali riservato al personale ENEL e l'altro dove sono predisposte le aperture necessarie per l'ingresso delle linee di media tensione e area trasformatori e quadri di comando dell'impianto elettrico, ad oggi non sono più presenti e tutto rivolto è stato oggetto di vandalismo; Struttura prefabbricata con copertura in lamiera metallica (Corpo K).

M-N-Q) Vasche per, ricircolo acque di lavorazione, di disidratazione fanghi e depuratore – strutture interrate in Cls in stato di disuso ed abbandono.

O) Cabina comandi depuratore - struttura in C.A. con infissi metallici.

P) Piazzale, parcheggio ed area di manovra – piazzale asfaltato di circa 17.000 mq.

R) Recinzione - muretto in Cls armato e sovrastante inferriata e recinzione a maglia metallica, ad oggi messa in sicurezza per evitare l'accesso ed ulteriori intrusioni.

L'alloggio del custode, censito al subalterno 2, presenta struttura in C.A. con infissi esterni in materiale metallico e vetro singolo, ad oggi rivolti ed in pessimo stato manutentivo.

Completano la proprietà due unità collabenti dirute, censite catastalmente alle particelle 216-217, in struttura in muratura portante, con area esterna di pertinenza e n. 16 lotti di terreno agricolo.

4 PROVENIENZA

Il complesso industriale, nella porzione costituita da un capannone adibito a Conservificio, e n. 16 lotti di terreno sono stati trasferiti mediante "Verbale della commissione preposta alla consegna degli immobili, impianti e attrezzature del complesso industriale Conservificio, in località passo del compare in agro del comune di Poggio Imperiale (FG) in Puglia" registrato il 28.12.2004 n. 102015. I terreni furono espropriati con Decreto prefettizio 3263/AES/1 del 28.10.1982, con verbale del 09.11.1995 l'E.R.S.A.P. è stata ratificata la consegna del "Conservificio" di Poggio Imperiale alla C.G.A. – "Compagnia Generale Agroindustriale S.p.a."

5 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CONFORMITÀ EDILIZIA

Il comune di Poggio Imperiale (FG) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con DGR n. 7743 del 05.08.1981, n. 12827 del 14.12.1982 e n. 2906 del 28.03.1983 e successiva Variante non sostanziale al P.R.G. adozione delibera C.C. n. 20 del 20.07.2016. I dati relativi all'inquadramento urbanistico indicati nel presente paragrafo sono stati desunti dalla consultazione della documentazione disponibile "online" sul sito del SIT regione Puglia (sit.puglia.it) e dalla documentazione fornita (C.D.U. del foglio 9 particella 157).

Il compendio rientra insieme ai lotti di terreno nella “zona territoriale omogenea E – Agricola”



LEGENDA			
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE			
RESIDENZIALE PERMANENTI	C ₂	ESPANSIONE	[Grid pattern]
	D ₁	ATTREZZATURE TERMALI	[Cross-hatch pattern]
	D ₃	INDUSTRIALI	[Diagonal lines pattern]
PRODUTTIVE	E ₁	AGRICOLE DI RISPETTO	[Horizontal lines pattern]
	E ₂	AGRICOLE	[Solid grey pattern]
	E ₃	VERDE PRIVATO	[Vertical lines pattern]
PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	F ₁	VERDE E SPORT	[Dotted pattern]
	F ₂	ATTREZZATURE VARIE E PARCHEGGI	[Square grid pattern]

Il complesso industriale è stato realizzato e autorizzato mediante art. 10 della legge del 27.10.1966, n. 910 (secondo piano verde) D.M. 5535/1978 e successivi DD.MM. integrativi che ha autorizzato il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste a provvedere alla realizzazione di impianti di particolare interesse pubblico, per la raccolta, conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici e la cui esecuzione è stata affidata, in concessione, agli Enti di Sviluppo Agricolo e nelle zone in cui questi non operavano, a cooperative o a loro consorzi.

- Concessione per l'esecuzione di opere n. 17 del 02.04.1996 per l'esecuzione dei lavori di ampliamento del piazzale ed ammodernamento tecnologico del conservificio di Poggio Imperiale sito sulla S.S. n.16 località passo del compare.

Dall'analisi della documentazione e a seguito del sopralluogo effettuato, si sono rilevate alcune difformità quali:

- la presenza di piccoli volumi in struttura amovibile
- la demolizione di tramezzi all'interni del capannone e della palazzina uffici rappresentati nella planimetria allegata al verbale di consistenza del trasferimento della proprietà
- la demolizione dei corpi (B-C).

Tali difformità sono ripristinabili, quantificando un costo pari a circa 14.000,00 €.

6 DATI CATASTALI

Il complesso industriale ed i terreni ad esso annessi, sono censiti al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Poggio Imperiale (FG) con i seguenti identificativi e caratteristiche catastali:

CATASTO TERRENI						
identificativi catastali	piano	Qualità	classe	consistenza (mq)	rendita domenicale	rendita agraria
P.IIe 89	T	Orto Irrig	U	1403	€ 28,98	€ 16,67
P.IIe 131	T	Seminativo	2	15	€ 0,08	€ 0,05
P.IIe 136	T	Relit Strad		257		
P.IIe 138	T	Relit Strad		574		
P.IIe 146	T	Seminativo	3	8994	€ 34,84	€ 23,23
P.IIe 148	T	Orto Irrig	U	22630	€ 467,50	€ 268,81
P.IIe 151	T	Seminativo	2	6549	€ 35,51	€ 20,29
P.IIe 152	T	Seminativo	2	1342	€ 7,28	€ 4,16
P.IIe 153	T	Seminativo	2	1688	€ 9,15	€ 5,23
P.IIe 155	T	Seminativo	2	9338	€ 50,64	€ 28,94
P.IIe 205	T	Orto Irrig	U	3736	€ 77,18	€ 44,38
P.IIe 207	T	Orto Irrig	U	20659	€ 426,78	€ 245,40
P.IIe 209	T	Orto Irrig	U	240	€ 4,96	€ 2,85
P.IIe 210	T	Seminativo	2	12738	€ 69,08	€ 39,47
P.IIe 212	T	Seminativo	2	2638	€ 14,31	€ 8,17
P.IIe 214	T	Orto Irrig	U	8817	€ 182,14	€ 104,73
P.IIa 157	T	Ente urbano		38504		
P.IIa 216	T	Ente urbano		2912		
P.IIa 217	T	Ente urbano		2730		

CATASTO FABBRICATI						
identificativi catastali	piano	categoria	classe	consistenza	rendita	
P.IIa 157	Sub. 2	T	A/3	1	4,5 vani	€ 278,89
P.IIa 157	Sub. 4	S1-T-1	D/7			€ 58.484,00
P.IIa 216		T	F/2			
P.IIa 217		T	F/2			

Si precisa che lo stato dei luoghi è parzialmente conforme alle planimetrie catastali per alcune variazioni di distribuzione e/o aperture interne sia della palazzina uffici, che del capannone. Inoltre non è possibile dichiarare la conformità di tutti gli ambienti, in quanto non sono stati visionati (vano gruppo elettrogeno, cabina comandi depuratore, corpo N a P1 – un paio di uffici).

Al fine di regolarizzare le criticità in elenco si ritiene necessario, oltre a idonei rilievi, redigere pratiche Do.C.Fa. per un costo complessivo pari a circa € 1.000,00.

7 CONSISTENZA

A seguito della digitalizzazione delle planimetrie catastali, opportunamente verificate a campione con misuratore laser nel corso del sopralluogo, sono state calcolati ed elaborati i dati che seguono:

Dati Catastali - NCT	Piano	Destinazione	mq	coeff.	Sup. commerciale
P.IIa 89	T	Orto Irrig	1403	1	1403
P.IIa 131	T	Seminativo	15	1	15
P.IIa 136	T	Relit Strad	257	1	257
P.IIa 138	T	Relit Strad	574	1	574
P.IIa 146	T	Seminativo	8994	1	8994
P.IIa 148	T	Orto Irrig	22630	1	22630
P.IIa 151	T	Seminativo	6549	1	6549
P.IIa 152	T	Seminativo	1342	1	1342
P.IIa 153	T	Seminativo	1688	1	1688
P.IIa 155	T	Seminativo	9338	1	9338
P.IIa 205	T	Orto Irrig	3736	1	3736
P.IIa 207	T	Orto Irrig	20659	1	20659
P.IIa 209	T	Orto Irrig	240	1	240
P.IIa 210	T	Seminativo	12738	1	12738
P.IIa 212	T	Seminativo	2638	1	2638
P.IIa 214	T	Orto Irrig	8817	1	8817
				TOT	101618

Dati Catastali - NCEU	Piano	Destinazione	mq	coeff.	Sup. commerciale	
fg.9 p.IIa 157 sub.4	T	A	Capannone	8951	1	8951
	T	B	Officina	340	0	0
	T	C	Pensilina	130	0	0
	T-1	D	Uffici	996,5	0,5	498
	T	E	Cabina Comandi	14	0,25	3,5
	T	F	Pesa	40	0	0
	T	G	Centrale Idrica	103	0,1	10
	T	H	Pensilina	50	0,1	5
	T	I	Torri evaporative	215	0	0
	T	L-K	Cabina elettrica	100	0,15	15
	S1	M	Vasche	100	0	0
	T	N	Vasche fanghi	330	0	0
	T	O	Cabina depuratore	20	0,25	5
	T	P	Pensilina	50	0,1	5
	T	Q	Vasche depuratore	541	0	0
	T	R	Piazzale	26102	0	0
T	S	Recinzione (ml)	1060	0	0	
fg.9 p.IIa 157 sub.2	T	Abitazione Custode	95	0,7	66,5	
fg.9 p.IIa 216	T	Unità Collabente	110	1	110	
		Area esterna	2802	1	2802	
fg.9 p.IIa 217	T	Unità Collabente	110	1	110	
		Area esterna	2620	1	2620	
				TOT	15202	

Si precisa che i coefficienti di ragguglio sono stati applicati anche sulla scorta di quanto indicato nel Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare il cui principio fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

Si precisa altresì che a seguito di secondo sopralluogo molte unità immobiliari erano rivelte e parzialmente demolite pertanto in alcuni casi si è utilizzato un coefficiente minore.

Ai fini valutativi la superficie commerciale, cui applicare i valori unitari medi di compravendita (€/mq), sarà pari a 9.493,05 mq (Capannone principale Sub. 4).

Si fa presente che per l'area esterna in assenza di dati certi relativamente ai comparativi, ai fini valutativi è stata internalizzata all'interno del valore unitario di vendita, inoltre per le porzioni demolite e per gli impianti particolari (speciali) è stato applicato un coefficiente pari a 0,00.

8 STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo dell'intero complesso industriale risulta essere mediocre. In sopralluogo si è verificato il distacco dell'intonaco sulle pareti, sia interne che esterne, quadri umidi dovuti ad infiltrazioni per deterioramento delle guaine isolanti e delle coperture, distacco dello strato in C.A. copriferro dei pilastri del porticato, causato dall'ossidazione delle armature, sulla palazzina uffici inoltre rispetto al sopralluogo del 27.02.2020, il capannone è stato oggetto di atti vandalici.

Si precisa inoltre, che non è stato possibile visionare la copertura dello stabile, ma rispetto alla relazione del 06/05/2020 sono state apportate delle modifiche con i "Lavori di rimozione, smaltimento e sostituzione di lastre ondulate in amianto presenti sulla Copertura" atto dirigenziale N. 01121 del 06/10/2022.

9 STATO OCCUPAZIONALE

Dal sopralluogo effettuato e dall'analisi della documentazione agli atti si è rilevato che il cespite in esame risulta essere libero.

ALLEGATO A



Figura 1 – Capannone Industriale



Figura 2 - Capannone Industriale



Figura 3 - Capannone Industriale



Figura 4 - Interno Capannone



Figura 5 - Interno Capannone

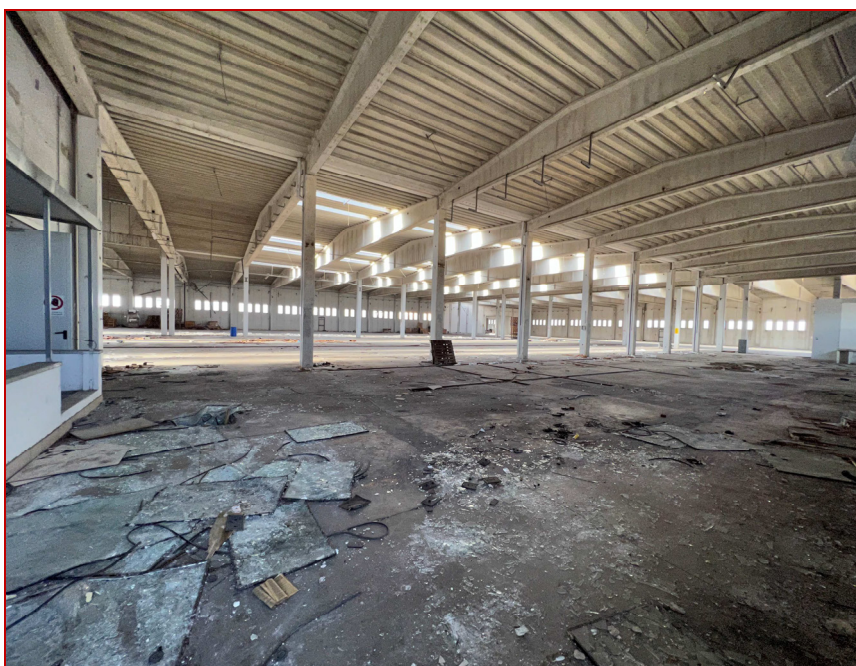


Figura 6 - Interno Capannone



Figura 7 - Palazzina Uffici



Figura 8 - Interni Mensa

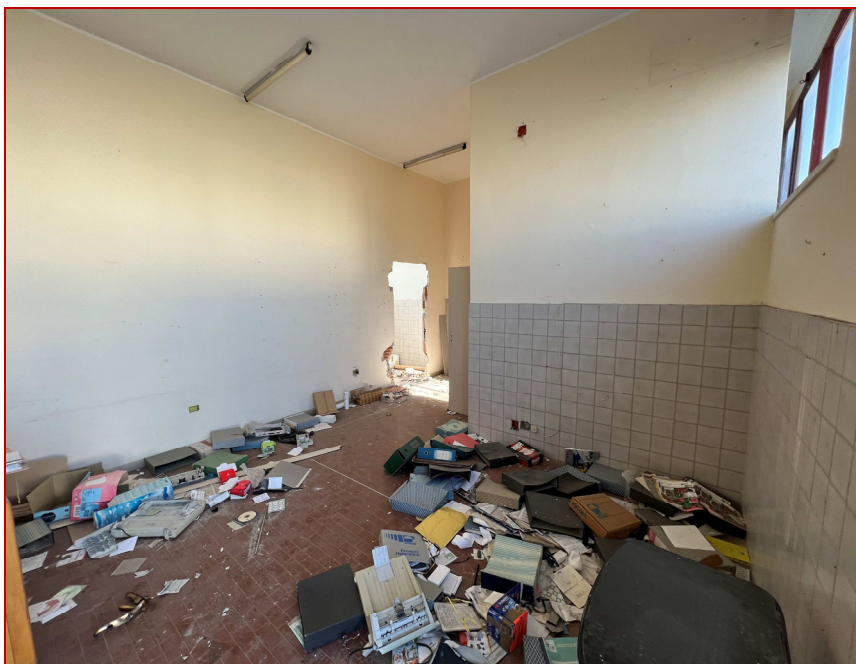


Figura 9 - Interni Uffici



Figura 10 - Interni Uffici



Figura 11 - Alloggio Custode



Figura 12 – Interni alloggio Custode



Figura 13 - Locali Centrale Elettrica



Figura 14 - Interni Centrale Elettrica



Figura 15 – Locali Centrale Idrica



Figura 16 - Unità Collabente



Figura 17 - Unità Collabente



Figura 18 - Lotti di Terreno