

---

**Atti e avvisi relativi a procedure di affidamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture**

---

REGIONE PUGLIA - DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 21 marzo 2024, n. 177

**Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del complesso immobiliare del Demanio Forestale di proprietà regionale, denominato "Masseria Le Cesine", identificato catastalmente al Fg. 17, P.IIe 279-130-28 in agro del Comune di Vernole (LE). Approvazione del nuovo Avviso e relativi allegati di cui alla determina 108/2024/1- Proroga termini A.D. n.1/2024.**

**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;

**VISTA** la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture; **VISTA** 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;

**VISTO** 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; **VISTA** 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;

**Visti:**

- 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;
- l'atto n. 99 del 01/03/2023 con il quale il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione delle norme di cui all'art. 45 della l.r. n.10/2007 circa l'adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di ufficio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza; • 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); A.D. del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione giusta D.D. n. 9 del 04/03/2022, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di direzione del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture Sezione Demanio e Patrimonio Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- 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 ridefinendo le funzioni del Servizio Amministrazione del Patrimonio la cui direzione è stata confermata alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio.
- **VISTO** 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;
- **VISTO** l'art. 18 del D.lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici; **VISTA** la Legge 241/90 e s.m.i.;
- **VISTO** il D.Lgs. 82 del 7 marzo 2005 recante il "Codice dell'Amministrazione digitale";
- **VISTO** 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;

- **VISTO** l'A.D. n. 761 del 27/05/2021 di conferimento incarico di titolarità di Posizione organizzativa denominata "Gestione Demanio Regionale", incardinata nel Servizio Amministrazione del Patrimonio, presso la sede di Bari della Sezione Demanio e Patrimonio, nonché l'A.D. 402 del 17 Maggio 2022 con cui l'incarico in argomento a far data dal 01.06.2022 veniva ulteriormente prorogato di due anni;
- **VISTA** la L.R. n. 27/1995 recante le norme in materia di disciplina del Demanio e Patrimonio regionale;
- **VISTO** il Regolamento regionale n. 23/2011 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali";
- **VISTO** il D. Lgs n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;
- **VISTA** 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;
- **VISTA** la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

#### **VISTE, altresì:**

- la Legge Regionale n. 37 del 29/12/2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2024";
- la Legge Regionale n. 38 del 29/12/2023 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e bilancio pluriennale 2024- 2026";
- la D.G.R. n. 18 del 22/01/2024 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione".

#### **Premesso che:**

-con Atto n. 108/2024/1 si è provveduto ad approvare la modulistica finalizzata alla pubblicazione di un nuovo avviso, in esito alle conclusioni dei precedenti avvisi non aggiudicati, al fine di procedere alla valorizzazione del Bene immobile denominato "Masseria Le Cesine" appartenente alla Regione Puglia, attraverso una concessione migliorativa dello stesso;

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

- tale avviso già pubblicato sul Burp e all'albo del Comune di Vernole, è stato oggetto di istanze di sopralluogo, che per tempo non si è riusciti a garantire;

- il nuovo portale telematico EmPulia non consente la pubblicazione dell'avviso, senza la generazione di un cig direttamente dalla stessa piattaforma attraverso le credenziali SPID e dunque la suddetta determina inerente la procedura telematica seppure caricata nel portale, senza generazione del CIG, non ha avuto avvio;

-occorre provvedere a ripubblicare tale avviso secondo le nuove modalità fissate nella stessa Piattaforma telematica EmPulia.

Si ritiene a tal fine di provvedere alla proroga dei termini con l'approvazione del relativo avviso da pubblicare al fine di consentire la presentazione delle offerte e l'esperimento di un opportuno sopralluogo.

\*\*\*\*\*

#### **Garanzie alla riservatezza**

*"La pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio on-line, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza ai cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs. n.196/2003 come modificato dal D.lgs. n.101/2018, e dal vigente Regolamento Regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, per quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato 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 Regolamento (UE) innanzi richiamato; dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati".*

\*\*\*\*\*

**Valutazione di impatto di genere**

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 938 del 03/07/2023.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro
- non rilevato

**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 prender atto** di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.
- **di approvare** la proroga dei termini di presentazione dell'avviso di cui alla Determina n. 1/2024 e precisamente istanza di sopralluogo e/o chiarimento attraverso la Piattaforma EmPulia, entro le ore 12:00 del 04 Aprile 2024, presentazione dell'Offerta entro le ore 12:00 del g. 07 Maggio 2024;
- **di approvare** a tal fine nuovo avviso allegato alla presente in uno alla relativa modulistica, in sostituzione del precedente avviso di cui alla Determina n. 108/2024/1;
- **di stabilire** che si provvederà agli adempimenti necessari al fine di avviare una procedura di evidenza Pubblica attraverso la Piattaforma telematica EmPulia, con le nuove scadenze sopra fissate e con l'adeguamento delle scadenze nella relativa modulistica di avviso.

Il presente atto, è elaborato attraverso la piattaforma cifra 2 composto da pagine progressivamente numerate, firmato e trattato in formato digitale:

- a. sarà pubblicato per 10 gg. 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](http://www.regione.puglia.it) - sezione "Pubblicità legale" – sottosezione "Albo pretorio on line";
- b. sarà pubblicato nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) sezione "Amministrazione Trasparente" – sottosezione "Provvedimenti dirigenti Amministrativi", sarà pubblicato sul Burp e all'albo del Comune di Vernole e caricato nella Piattaforma EmPulia;
- c. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- d. sarà trasmesso alla Struttura Proponente, al funzionario P.O. "Gestione del Demanio regionale" ([m.bellobuono@regione.puglia.it](mailto:m.bellobuono@regione.puglia.it)) per gli adempimenti di rito ;

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

P.O. Gestione Demanio Regionale  
Maddalena Bellobuono

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio  
Anna Antonia De Domizio



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**  
**SEZIONE Demanio e Patrimonio**  
**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

ALLEGATO A.D. N. ----- del -----

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

**La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio**  
Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

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

**PREMESSO CHE**

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

**RENDE NOTO CHE**

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



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

- compatibili con l'attuale destinazione d'uso, fissata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- le stesse opere da realizzare, per il complessivo recupero del bene, dovranno ottenere i preventivi permessi, pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario, secondo la normativa vigente;
  - gli interventi dovranno tener conto di ogni eventuale prescrizione degli Enti ed Amministrazioni preposti alla tutela del bene de quo e del contesto ambientale in cui si colloca, ai sensi della normativa di riferimento;
  - alla presente procedura di evidenza pubblica non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm e ii., fermo restando l'applicazione degli articoli di seguito richiamati nel presente atto.

**INDICE DELL'AVVISO:**

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

**1. ENTE CONCEDENTE**

Regione Puglia- Servizio Amministrazione del Patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio- Via Gentile n. 52 – 70126 Bari –

PEC: [patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it)

Mail: [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it)

**2. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

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

**3. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni inerenti alla presente procedura di gara eseguite utilizzando mezzi di comunicazione elettronici, ai sensi del codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs 50/2016 come successivamente modificato e sostituite con D.Lgs. n. 36/2023 e saranno inoltrate come "avviso" all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti inseriti in fase di registrazione sul Portale EmpULIA.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

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

#### **4. INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DELLA SUPERFICIE CONCEDIBILE**

##### **4.1 DESCRIZIONE**

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

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

##### **4.2 DATI CATASTALI CONSISTENZA E SUPERFICIE CONCEDIBILE**

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

Catasto fabbricati:

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

Catasto terreni:

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

**Totale 2.142 mq.**

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

##### **4.3 SUPERFICIE CONCEDIBILE E VINCOLO DI DESTINAZIONE**

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

#### 4.4 STATO DI MANUTENZIONE

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

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

#### 4.5 DESCRIZIONE URBANISTICA/EDILIZIA

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

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

#### 4.6 TIPOLOGIA GIURIDICA DEL BENE

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

### 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

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

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

### 6. CANONE DI CONCESSIONE

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

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

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **7.1 SOGGETTI AMMESSI**

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

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. di cui al D.Lgs n. 36/2023.

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

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

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

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

### **7.2 REQUISITI GENERALI**

Per partecipare alla procedura di gara i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare, in conformità alle disposizioni di cui al DPR 445/2000, di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'articolo 80 del D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., di cui al D.Lgs n. 36/2023, e di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti di cui all'art. 32 bis, ter e quater codice penale, dai quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, utilizzando il modello A1/PG ovvero A1/PF *Dichiarazioni integrative*, allegato al presente Avviso.

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

## **8. SOPRALLUOGO**

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

La richiesta di sopralluogo dovrà avere quale contenuto minimo:

I dati del richiedente

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

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

La richiesta di sopralluogo deve essere formalizzata, entro le **ore 12:00 del 04 Aprile 2024**, con richiesta chiarimenti / Istanza di sopralluogo, direttamente dal Portale EmPulia.

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

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

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

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

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

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

#### 9. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da:

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

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

- a. **con Pagamento secondo le vigenti procedure della normativa del PagoPA** "causale deposito cauzionale Masseria Le Cesine" secondo la modulistica allegata al presente avviso;
- 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:

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50";
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione, per ulteriori 90 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

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

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

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

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

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

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

## 10. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 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".

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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 07 Maggio 2024** la propria offerta telematica, tramite il Portale di e-procurement EmpPULIA, raggiungibile attraverso il sito informativo [www.empulia.it](http://www.empulia.it), secondo la procedura di seguito indicata e in sintesi accessibile anche attraverso i manuali operativi, disponibili su detto sito.

Pertanto in via generale e salvo modifiche di dettaglio consultabili direttamente dalla Piattaforma, occorre

1. Registrarsi al Portale tramite l'apposito link "**Registrati**" presente sulla home page del sito informativo di EmpPULIA ([www.empulia.it](http://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 tecnica ed economica secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi;
11. **Verifica informazioni**: funzione che permette di controllare il corretto inserimento dei dati;
12. **Aggiorna Dati Bando**: funzione che permette di ripristinare i campi predisposti dalla stazione appaltante che non si intende, ovvero non è possibile, modificare;
13. Creazione "**Busta Tecnica/Conformità**" e "**Busta Economica**": tali sezioni vengono automaticamente compilate dal sistema, dopo aver perfezionato il corretto inserimento nella riga "Elenco Prodotti" dei dati e documenti così come richiesti nei paragrafi successivi;
14. **Genera PDF** della "Busta Tecnica/Conformità" e della "Busta Economica": con tale funzione il sistema genererà, in formato.pdf, la busta tecnica e la busta economica che dovranno essere salvate sul proprio PC;
15. **Apporre la firma digitale** alle buste così generate;
16. **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando "Allega pdf firmato" al fine di allegare il file .pdf della busta tecnica, firmato digitalmente, nella sezione "Busta tecnica/Conformità", e il file .pdf della busta economica, nella sezione "Busta Economica". Il Sistema provvederà a effettuare una procedura di controllo della firma;  
N.B. in caso di utilizzo del comando "**Modifica offerta**", il sistema elimina il file riepilogativo della busta generata dalla piattaforma. Dopo aver eseguito tale azione, pertanto, l'utente dovrà

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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 imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l’apposito link **“opzioni”**. La lunghezza massima della password è di 12 caratteri. Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara saranno inoltrate come **“avviso”** all’indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale EmPULIA.

#### **Verifica della presentazione dell’offerta sul portale**

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

- a) inserire i propri codici di accesso;
- b) cliccare sul link **“BANDI A CUI STO PARTECIPANDO”**;

- c) cliccare sulla lente **“APRI”** situata nella colonna **“DOC COLLEGATI”**, posta in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la dicitura “**OFFERTE**”;

e) visualizzare la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l’offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

#### **Assistenza per l’invio dell’offerta**

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

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

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

#### **Partecipazione in RTI/Consorzi**

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

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

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

#### **Firma digitale**

Per l’apposizione della firma digitale i concorrenti devono utilizzare 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.

La firma digitale apposta ai documenti deve appartenere al soggetto legittimato (ad esempio, nel caso di società con amministratori a firma congiunta), ed essere rilasciata da un Ente accreditato presso l’AGID;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

l'elenco dei certificatori è accessibile all'indirizzo <https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/firma-elettronica-qualificata/organismi-valutazione-accreditati>

**Indicazioni per il corretto invio dell'offerta**

- 1) Per Portale si intende la piattaforma EmPULIA, raggiungibile tramite l'indirizzo Internet [www.empulia.it](http://www.empulia.it), dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmPULIA;
- 2) Per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni, l'offerta tecnica, l'offerta economica e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;
- 3) Attraverso il comando "**Modifica offerta**", l'utente ha la possibilità di modificare il contenuto della busta "tecnica/conformità" e/o "economica". Dopo aver eseguito tale azione, l'operatore deve necessariamente rigenerare il file .pdf riepilogativo delle stesse buste (come precedentemente descritto al punto "**Preparazione OFFERTA**" (**Termini e modalità di presentazione delle offerte**));
- 4) L'invio on-line dell'offerta telematica è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l'unico calendario e orario di riferimento sono quelli di sistema;
- 5) Allo scadere dei termini previsti sul bando, anche se il sistema consente ancora l'esecuzione di alcune azioni, l'invio dell'offerta sarà inibito dallo stesso;
- 6) Il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l'operatore economico con un messaggio di notifica, nonché attraverso l'indicazione dello stato dell'offerta come "Rifiutata";
- 7) La piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;
- 8) Entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l'ultima offerta telematica pervenuta. La stessa verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- 9) La presentazione delle offerte tramite la piattaforma EmPULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell'offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta ("In lavorazione", ovvero "Salvato", ovvero "Inviato") accedendo dalla propria area di lavoro ai "Documenti collegati" al bando di gara, sezione "Offerta";
- 10) Al fine di evitare problemi durante il caricamento dei file e per non compromettere, quindi, l'inoltro dell'offerta, si consiglia di inserire nel sistema file la cui dimensione massima non superi i 7 Mbyte.

Al fine di inviare correttamente l'offerta, e', altresì, opportuno:

- Utilizzare una stazione di lavoro connessa ad internet, che sia dotata dei requisiti minimi indicati nella sezione FAQ del portale EmPULIA;
- Non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

- Non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome ci siano accenti, ovvero apostrofi e/o caratteri speciali.

#### **11. OFFERTA - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

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

#### **BUSTA N.1 - BUSTA "DOCUMENTAZIONE"**

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

- La domanda di partecipazione alla procedura di gara e dichiarazioni sostitutive di cui al modello A) allegato, con apposita marca da bollo da € 16,00, anche in forma digitale, datata e sottoscritta con firma leggibile, a pena di esclusione, dal concorrente o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatori nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di impresa). In alternativa, le istanze e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta; nella domanda deve essere specificata la forma di partecipazione; le principali attività da svolgere con l'uso del compendio immobiliare; l'indirizzo di posta elettronica certificata presso cui si desidera ricevere le comunicazioni inerenti la procedura di gara e ai sensi della Legge 241/90; le dichiarazioni del possesso dei requisiti generali; le informazioni utili ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC/inarcassa e della certificazione antimafia; le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti speciali circa la capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;
- L'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione attestante l'avvenuta constatazione dello stato dei luoghi;
- Le dichiarazioni integrative di cui al Modello A1, allegato al presente avviso;
- Documentazione attestante la garanzia provvisoria, nonché la dichiarazione di impegno descritta ai sensi del precedente art 9.

#### **- DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)**

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

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

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

La compilazione può essere eseguita da tutti i partecipanti anche se costituiti in raggruppamento

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

temporaneo d'impresе (RTI).

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

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

#### Modalità di compilazione del DGUE su EmpULIA

1. Ai sensi dell'art.85 del D.lgs.n.50/2016 l'operatore economico utilizza il DGUE (Documento di gara unico europeo) accessibile sulla piattaforma EmpULIA cliccando sulla funzione **"Compila DGUE"**. È possibile utilizzare la funzione **"Copia da DGUE"** per copiare i dati già disponibili nel Sistema nel caso sia già stato compilato un documento DGUE su un'altra procedura.
2. Il DGUE è strutturato in aree, alcune delle quali già precompilate dall'Ente, i campi obbligatori sono in grassetto e contrassegnati con asterisco. (Si precisa che l'e-mail recuperata automaticamente dal Sistema è quella indicata dall'utente in sede di registrazione come unica utilizzabile per tutte le comunicazioni, aventi valore legale, inviate tramite il portale).
3. Firma del Documento di Gara unico europeo: La **"Firma del Documento"** va eseguita solo a compilazione ultimata del modulo, secondo la procedura di seguito indicata:
  - **"Genera PDF"** del DGUE: con tale funzione il sistema genererà, in formato .pdf, il DGUE che dovrà essere salvato sul proprio PC;
  - **Apporre la firma digitale** al DGUE;
  - **Allegare il pdf firmato:** utilizzare il comando **"Allega pdf firmato"** al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo **"File Firmato"**.
  - Cliccare su **"Chiudi"** per tornare all'Offerta, dove verrà data evidenza dell'avvenuto inserimento del modulo DGUE firmato digitalmente dal dichiarante.

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

#### **“Richiedi Compilazione DGUE”.**

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

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

#### **Inserimento dei DGUE ricevuti dai componenti dell’RTI**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Per le Mandanti: DOCUMENTI RICHIESTI DA TERZI**

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

Effettuato il Login, verrà mostrata la **“Lista Attività”** con la comunicazione relativa alla compilazione del DGUE richiesto dalla Mandataria.

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

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

#### **Accesso alla Richiesta**

- Cliccare sull’icona della lente nella colonna **“Apri”**;
- **“Prendi in Carico”**: funzione che consente di procedere alla compilazione della richiesta;

#### **Accesso al DGUE da compilare**

Per accedere al documento di risposta, cliccare sul comando **“Apri Risposta”**.

#### **Compilazione del DGUE ricevuto dalla Mandataria**

- Cliccare sull’omonimo comando **“Compila DGUE”** e compilare il DGUE come descritto in precedenza;
- **“Genera PDF”** del DGUE e **apporre la firma digitale**;
- Allegare il pdf firmato: utilizzare il comando **“Allega pdf firmato”** al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

verrà visualizzato a video nel campo “File Firmato”. In alternativa, è possibile modificare le informazioni precedentemente inserite cliccando sul comando “Modifica dati”.

- Cliccare su “**Chiudi**” per tornare alla schermata precedente e procedere alla compilazione e, quindi, all’inoltro dell’Offerta.

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

#### **INVIO DELL’OFFERTA CARENTE DI UNO O PIÙ DGUE STRUTTURATI**

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

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

#### **BUSTA N. 2 - BUSTA TECNICA**

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

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

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

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

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

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

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

**BUSTA N. 3 — BUSTA ECONOMICA**

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

- l'indicazione del "**valore offerto**" (**canone di concessione**), da applicarsi con riferimento all'importo a base d'asta, nell'omonimo campo definito a sistema posto accanto al campo denominato "Base asta complessiva";

- nel campo denominato "Allegato economico" la propria dichiarazione d'offerta (.zip contenente tutti gli allegati richiesti e più avanti meglio dettagliati) - firmata digitalmente, *in formato elettronico*, contenente il medesimo valore, in cifre e in lettere, già inserito sul portale;

- i costi della sicurezza ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016, anche se pari a zero;

- i costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 anche se pari a zero;

Si precisa quanto segue:

- L'offerta economica che dovrà essere compilata utilizzando il modello C) allegato, dovrà indicare l'ammontare del canone di concessione annuale offerto, in cifre e lettere (in aumento rispetto alla base d'asta di € 8.740,00, (euro ottomilasettecentoquaranta/00) come da canone annuo stimato), dovrà essere resa in bollo nelle forme di legge, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche;
- il piano economico — finanziario di copertura degli investimenti previsti, asseverato;
- la stima sommaria degli interventi di recupero, ovvero il C.M.E. degli interventi stessi.
- In caso di discordanza tra i dati in cifre e in lettere sarà considerata valida l'offerta espressa in cifre. Tutti i documenti dell'offerta economica non devono contenere riserve e/o condizioni alcuna e devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante o dal Legale Rappresentante di ciascuno dei componenti del raggruppamento.
- Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

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

## 12. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di selezione:

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione dell'attestazione della visione dello stato dei luoghi in sede di sopralluogo rilasciata dall'amministrazione può essere oggetto di soccorso istruttorio;
- ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

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

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

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

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

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

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

### **13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

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

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

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

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

- a) livello di approfondimento progettuale (architettonico e impiantistico) relativo alla qualità degli interventi di recupero;
- b) livello di approfondimento progettuale riferito alla gestione delle funzioni/attività previste e al grado di compatibilità delle stesse con il contesto architettonico e di tutela paesaggistica;
- c) livello di fruibilità pubblica del complesso in relazione alle attività previste in progetto;
- d) piano di manutenzione dell'immobile nel tempo.

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

#### 14. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

#### **Interventi per il recupero e riqualificazione architettonica e impiantistica**

##### **–Punteggio max 20**

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

- azioni di recupero volti al miglioramento delle superfici esterne degradate degli edifici attraverso interventi di deumidificazione e ripristino;
- interventi finalizzati al miglioramento delle capacità termo-igrometriche dell'involucro edilizio, all'adeguamento di impianti geotermici, elettrici e termo-idraulici nel rispetto della normativa tecnica vigente;
- l'adozione di sistemi volti a garantire una maggiore efficienza energetica e sostenibilità ambientale nonché interventi finalizzati al risparmio energetico.

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

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

##### **–Punteggio max 20**

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

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

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

##### **–Punteggio max 20**

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

#### **Piano di manutenzione dell'immobile**

##### **–Punteggio max 20**

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

Si

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

procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata; a tal fine sarà considerata tale la proposta che otterrà un punteggio complessivo relativamente agli elementi qualitativi non inferiore al valore soglia di punti 50 (cinquanta) e un punteggio complessivo relativamente agli elementi quantitativi non inferiore al valore soglia di punti 10 (dieci).

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

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

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

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

Dove:

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

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

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

Dove:

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Pi= punteggio attribuibile all'offerta (i);  
 Ci= importo dell'investimento dell'offerta (i);  
 p= punteggio massimo attribuibile (subpeso 10);  
 Cmax= importo investimento più elevato offerto.

#### 15. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica nel giorno di **Giovedì 16 Maggio 2024** alle ore 10:00 (o in diversa data, che sarà eventualmente comunicata ai partecipanti), si svolgerà presso la Regione Puglia — Servizio Amministrazione del Patrimonio - via Gentile n. 52 - Bari, alla presenza di un Seggio di gara, composto da un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero pari di membri nominati successivamente alla presentazione delle offerte, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante. Altresi 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 inviati/depositati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza della BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, della BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA, della BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA, nonché all'apertura della BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA con conseguente esame e verifica della correttezza formale dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

In particolare procederà a:

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

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

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

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

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

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

#### 16. AGGIUDICAZIONE

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

L'aggiudicazione resta subordinata alla verifica di attendibilità del piano economico-finanziario e del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati dal concorrente.

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

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

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

#### **17. STIPULA DEL CONTRATTO**

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

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

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

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

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

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

#### **18. CAUZIONE DEFINITIVA**

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

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

In particolare, tale cauzione potrà essere costituita mediante bonifico bancario su codice IBAN IT51 C030 6904 0131 0000 0046 029 intestato a "Regione Puglia. Tasse, tributi e proventi regionali", ovvero attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.

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

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

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

#### **19. POLIZZE ASSICURATIVE**

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

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

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

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

#### **20. SPESE**

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

#### **21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture****SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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 concessione, 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. 36/2023 e ss.mm.ii.; 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 concessione del bene, 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. 36/2023 e ss.mm.ii., 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](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it);

PEC: [serviziodemaniopatrimonio.bari@regione.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@regione.puglia.it). Responsabile della protezione dei dati Il punto di contatto con il RPD è il seguente: [rpd@regione.puglia.it](mailto:rpd@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; - 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. - 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. 26 Trasferimento in Paesi Terzi I dati raccolti non saranno trasferiti in altri Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi extraUE 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;

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

- 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;
- 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 27 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.

#### **Finalità del trattamento**

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

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

#### **Dati sensibili**

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

#### **Modalità del trattamento dei dati**

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

#### **Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati**

I dati inseriti nelle buste telematiche potranno essere comunicati a:

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

#### **Si precisa, altresì che:**

- unitamente alla presentazione dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica, ciascun offerente potrà segnalare alla stazione appaltante, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le parti che costituiscono segreti tecnici e commerciali;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture****SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

**22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

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

**23. ALTRE INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulati in lingua italiana, dovranno essere trasmessi direttamente attraverso il Portale EmPULIA utilizzando l'apposita funzione "Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui", presente all'interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 04.04.2024**. La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento al documento di gara (disciplinare di gara e capitolato speciale d'appalto), pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento.

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

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicate sul Portale EmPULIA e saranno accessibili all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto.

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

**24. CONTROVERSIE**

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

**25. ELENCO ALLEGATI**

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

1. Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
2. Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
3. Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
4. Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
5. Mod. B) Offerta Tecnica;
6. Mod. C) Offerta economica;
7. fac simile modello di delega;
8. Relazione tecnica ed elaborati riferiti all'immobile ;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

9. Schema di contratto di Concessione Migliorativa;
10. Guida operativa per il pagamento della cauzione.

La Dirigente del Servizio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

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

In Bollo

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (persona fisica)

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

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

Il/la

sottoscritto/a \_\_\_\_\_

(nome)

(cognome)

nato/a \_\_\_\_\_ il

residente a \_\_\_\_\_ Prov.

via/corso/piazza \_\_\_\_\_ n.

C.F. \_\_\_\_\_ Partita \_\_\_\_\_ IVA \_\_\_\_\_

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

cell. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

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

**CHIEDE**

di partecipare alla presente procedura di gara:

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

“ \_\_\_\_\_  
 ”

**A tal fine DICHIARA CHE**

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

Inoltre (*barrare la casella che interessa*)

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

*Ovvero*

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

*ovvero*

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

**Trattamento dei dati personali**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

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

ALLEGA:

- Copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del sottoscrittore;
- Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);
- Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;
- Altro

\_\_\_\_\_ (specificare).

(Luogo) \_\_\_\_\_, (Data) \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

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

**- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture  
 SEZIONE Demanio e Patrimonio  
 SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

DOMANDA

In Bollo

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

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

Il/la \_\_\_\_\_ sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_ (cognome)  
 nato/a \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ Prov.  
 \_\_\_\_\_  
 via/corso/piazza \_\_\_\_\_ n.  
 \_\_\_\_\_  
 C.F. \_\_\_\_\_ Partita \_\_\_\_\_ IVA \_\_\_\_\_

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio - 0805404356 mai: [m.bellobuono@regione.puglia.it](mailto:m.bellobuono@regione.puglia.it)  
 via Gentile n.52 -70126 Bari -

31



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

cell. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

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

**CHIEDE**

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

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

**-nonché in nome e per conto**

\_\_\_\_\_ dell'IMPRESA (denominata):"  
"\_\_\_\_\_

IMPRESA SINGOLA,

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

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

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

**(in caso di ATI) Dichiaro pertanto che:**

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

	Capogruppo	
	Mandante	

(integrare all'occorrenza)



**CONSORZIO** \_\_\_\_\_

(indicare tipologia del Consorzio)

formato dalle seguenti Imprese / Società

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

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

**Dichiara pertanto** che il Legale Rappresentante del Consorzio è \_\_\_\_\_  
dell'Impresa \_\_\_\_\_

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

formato dalle seguenti Imprese / Società

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

Denominazione Sociale	Forma	Sede Legale
-----------------------	-------	-------------

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

Giuridica

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

3 \_\_\_\_\_

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

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

il \_\_\_\_\_ Legale Rappresentante dell'Aggregazione è  
dell'Impresa \_\_\_\_\_

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

### **DICHIARA**

#### **DATI GENERALI DELL'IMPRESA**

RAGIONE/DENOMINAZIONE SOCIALE E FORMA GIURIDICA \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_  
Via/Corso/Piazza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ C. Fiscale

\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ E

mail \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

REFERENTE PER L'AMMINISTRAZIONE Sig. \_\_\_\_\_

NUMERO TELEFONO \_\_\_\_\_

**www.regione.puglia.it**





DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**Inoltre** (*barrare la casella che interessa*)

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

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

*ovvero*

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

#### **Trattamento dei dati personali**

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

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

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

#### **ALLEGA:**

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

-Procura/Mandato (eventuale);

-Documentazione attestante i poteri del sottoscrittore

(specificare) \_\_\_\_\_;

- ricevuta di versamento della cauzione provvisoria;

-Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);

-

Altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (specificare).

\_\_\_\_\_ (specificare).

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture  
SEZIONE Demanio e Patrimonio  
SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

\_\_\_\_\_  
(luogo) (data)

Firma \_\_\_\_\_

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

**- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

(Modello A1/PF – Dichiarazioni integrative Persona Fisica)

### DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA FISICA)

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

\*\*\*\*

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

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

#### DICHIARA

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture****SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

- **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
- **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;
- **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;
- **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;
- **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;
- **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;
- **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **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;
- **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
- **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
- **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.
- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico in oggetto senza alcuna riserva;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture  
 SEZIONE Demanio e Patrimonio  
 SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

- di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto nella sua consistenza, giusto verbale di Sopralluogo **allegato e di destinarlo all'uso/attività di....., compatibile con le finalità e funzioni pubbliche del Bene;**
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- di indicare, per comunicazioni della presente procedura, l'indirizzo PEC:  
 .....

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

\_\_\_\_\_  
 (luogo) (data)

Firma (per esteso e leggibile)  
 \_\_\_\_\_

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

#### Nota 1

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

(Modello A1/PG – Dichiarazioni integrative Persona Giuridica)

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

**DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA GIURIDICA)**

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

\*\*\*\*

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

(nome e cognome)

nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/Corso/Piazza \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

**DICHIARA**

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**


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

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

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

- **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale .....; codice fiscale ....., partita IVA .....; l'indirizzo PEC.....;

**oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, il seguente indirizzo di posta elettronica ....., ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;

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

- **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;
- **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;
- **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
- **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;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture****SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

- **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- **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;
- **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;
- **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;
- **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **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;
- **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
- **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
- **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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

(luogo)

(data)

Firma (per esteso e leggibile)

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

#### Nota 1

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

## Modello B

### MODELLO OFFERTA TECNICA

Alla Regione Puglia

Sezione Demanio e Patrimonio

BARI

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

## OFFERTA

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_
- Attestazione a firma progettista, circa il rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale vigenti, e compreso le prescrizioni dei pareri e nulla osta acquisiti e/o da acquisire a cura del richiedente.

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



**DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture**

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

Data

Firme e timbro (leggibili per esteso)

Il Tecnico \_\_\_\_\_

Il Concorrente \_\_\_\_\_

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

**MOD. C MODELLO OFFERTA ECONOMICA**

Alla Regione Puglia

Servizio "Amministrazione del  
Patrimonio" della Sezione Demanio e PatrimonioBARI

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

Il/la sottoscritto/a ..... nato/a .....

..... il ..... residente a .....

.....Prov.....Via.....

n.....C.F./PartitaIVA.....

Indirizzo email.....Pec.....tel./cell.....

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

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

.....

con sede legale in .....

C.F./Partita IVA.....pec.....mail.....

**OFFERTA**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

ESTIMATIVO/PEF)	(in lettere)
-----------------	--------------

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

-Piano Economico-Finanziario;

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

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

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

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

Data

Firma (leggibile per

esteso)

.....

.....

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

*(facsimile Atto di delega)***ATTO DI DELEGA**

relativo a

**AVVISO PUBBLICO**

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

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

*(nome e cognome)*

nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, residente in (Nazione) \_\_\_\_\_

(Città) \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via

/Corso/Piazza \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_, cellulare \_\_\_\_\_

*(barrare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa)* in proprio in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale

Ovvero

nella qualità di

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

dell'Impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in *(città)* \_\_\_\_\_

Via/Corso/Piazza \_\_\_\_\_

STATO \_\_\_\_\_ C. Fiscale \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

E mail \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

**DELEGA**

il/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_

*(nome e cognome)*

nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, residente in (Nazione) \_\_\_\_\_

(Città) \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via

/Corso/Piazza \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture  
 SEZIONE Demanio e Patrimonio  
 SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

*ovvero*

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

Allega:

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

\_\_\_\_\_

(luogo)

\_\_\_\_\_

(data)

Firma del delegante

\_\_\_\_\_

#### **ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE**

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

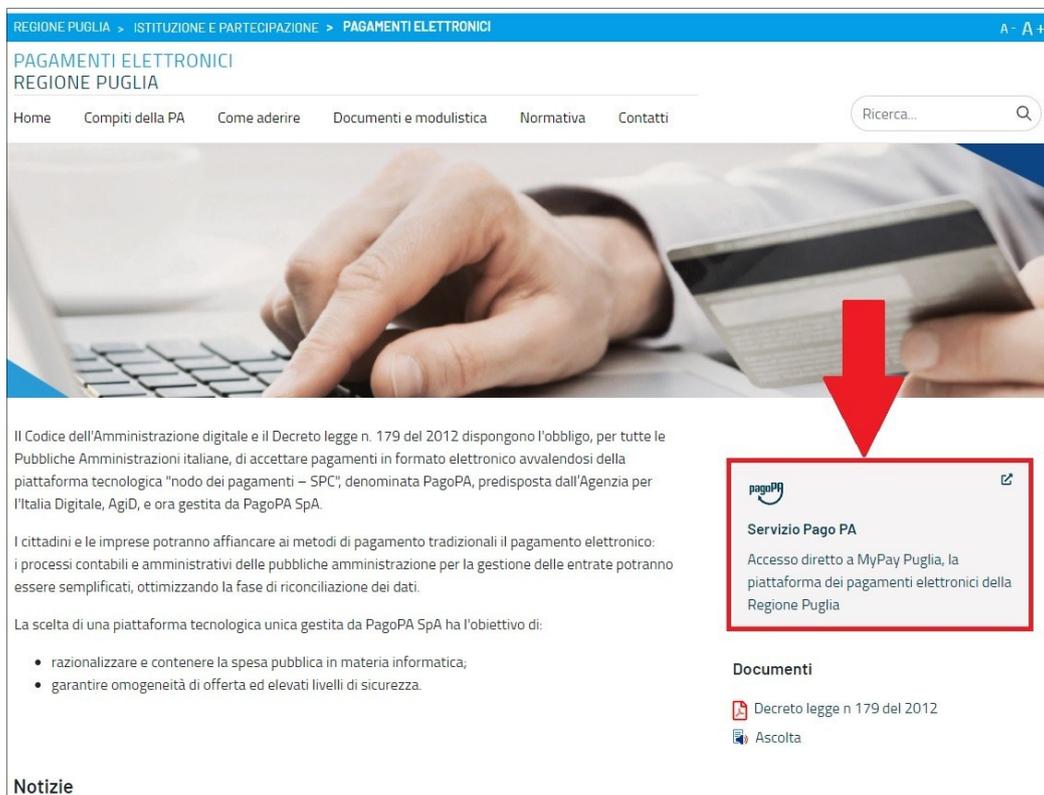
[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

## GUIDA OPERATIVA PAGAMENTO CAUZIONE

Per il pagamento della cauzione, di € 6.555,00 pari alla % del canone posto a base di gara e rapportato al periodo di durata della concessione (il cui importo è indicato all'art.9 dell'avviso), ai fini della partecipazione all'avviso pubblico, seguire la seguente procedura articolata in **punti**.

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

2- Selezionare "Servizio Pago PA"



The screenshot shows the website interface for 'PAGAMENTI ELETTRONICI REGIONE PUGLIA'. The navigation menu includes 'Home', 'Compiti della PA', 'Come aderire', 'Documenti e modulistica', 'Normativa', and 'Contatti'. A search bar is located on the right. The main content area features a large image of hands using a laptop and a credit card. Below the image, there is a red arrow pointing to a highlighted box containing the 'Servizio Pago PA' link. The text in the highlighted box reads: 'Servizio Pago PA' and 'Accesso diretto a MyPay Puglia, la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia'. Below this, there is a 'Documenti' section with links to 'Decreto legge n 179 del 2012' and 'Ascolta'. The 'Notizie' section is visible at the bottom left.

REGIONE PUGLIA > ISTITUZIONE E PARTECIPAZIONE > PAGAMENTI ELETTRONICI A- A+

PAGAMENTI ELETTRONICI  
REGIONE PUGLIA

Home Compiti della PA Come aderire Documenti e modulistica Normativa Contatti Ricerca...

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

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

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

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

Notizie

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

**Documenti**

- Decreto legge n 179 del 2012
- Ascolta

### 3- Digitare “Regione Puglia” nella barra di ricerca

 **myPAY** Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia

**Seleziona l'ente beneficiario**

[MAGGIORI INFORMAZIONI](#)

Cerca un ente e scopri i servizi oppure paga un avviso

←

---

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

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

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

Per accedere in maniera autenticata è richiesto un account SPID.

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

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



---



**Avvisi di Pagamento**

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

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

### 4- Cliccare sull'icona “Regione Puglia”

 **myPAY** Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia

**Scelta beneficiario**

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

Selezione Ente

**Ente**


Ordine Assistenti Sociali della Regione Puglia


Ordine degli Psicologi della Regione Puglia


Regione Puglia

←

Pagina 1 di 1 - Elementi da 1 a 3 1

5 – Nella sezione “Altre tipologie di pagamento” cliccare su “*DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI*”

pagapuglia mypay Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia Beneficiari

Regione Puglia

### Avviso di Pagamento

Se hai ricevuto un Avviso di Pagamento compila il seguente form

Codice avviso / IUUV:

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

Anagrafica del pagatore (solo se Codice Fiscale anonimo):

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

[Procedi](#)

### Altre tipologie di pagamento

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

- AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO IN SANITA - Payback
- ARISGAN Avviso di accertamento
- ARISGAN Deposito cauzionale
- ARISGAN Rateo d'acconto mensile
- ARISGAN Ravvedimento operoso
- AVVOCATURA REGIONALE - Spese legali avvocati esterni
- AVVOCATURA REGIONALE - Spese legali avvocati interni
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Alienazione Demanio ferroviario
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Alienazione immobili e concessioni terreni
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Deposito cauzionale concessioni, locazioni, fitti e noleggi
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Imposta regionale conc. Demanio marittimo(art. 11 L.R. 17/2015)
- BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Spese istruttoria/rimborso pubbl. bandi C.D.M. nautica
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BA
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BR
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia BT
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia FG
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia LE
- CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO - Sanzioni provincia TA
- DEMANIO ARMENTIZIO - Concessioni e Alienazioni
- DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI**
- Dritti di segreteria accesso ai documenti amministrativi
- ENERGIA - Autorizzazione D.Lgs 387/2003 impianti energia da fonti rinnovabili
- ERSAP - Alienazioni L.590/65
- PREPA - Alienazioni e gestione

6 - Compilare i campi obbligatori che compaiono in relazione alla tipologia pagatore e selezionare nel campo "motivo deposito cauzionale" l'opzione "Altro "

Logo: pagoPA my pay

Accedi

Portale dei Pagamenti della Regione Puglia

Beneficiari

Regione Puglia

**Pagamento Dovuto : DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI**

Tipologia pagatore \*

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

Nessun elemento selezionato

Motivo deposito cauzionale \*

Asta Pubblica Demanio Regionale

Partecipazione a gara

Altro

Asta Pubblica Demanio Regionale Partecipazione a gara Altro

Note taxa auto procedura concorsuale altri pagamenti

Motivo Deposito \*

Dato obbligatorio

Importo \*

Dato obbligatorio

Totale Altro 0 €

Totale 0 €

E-Mail\*

Captcha

Non sono un robot

reCAPTCHA

Indietro

Aggiungi al carrello

7 – Dopo aver flaggato “Altro”, compilare il campo “Motivo deposito” digitando “108/DIR/2024/00----( il n. di determina dell’avviso, come nell’esempio che segue). Compilare i restanti campi obbligatori che compaiono.

 Accedi

**Portale dei Pagamenti della Regione Puglia** Beneficiari

 Regione Puglia

**Pagamento Dovuto : DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI**

Tipologia pagatore \*

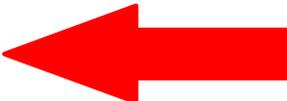
Privati e Famiglie   Imprese e Professionisti   Istituzioni Sociali Private (ISP)

Nessun elemento selezionato

Motivo deposito cauzionale \*  Asta Pubblica Demanio Regionale  
 Partecipazione a gara  
 Altro

Asta Pubblica Demanio Regionale   Partecipazione a gara   **Altro**

Note taxa auto procedura concorsuale altri pagamenti

Motivo Deposito \*  

Importo \*   
Dato obbligatorio

Totale Altro 0 €

Totale 0 €

E-Mail\*

Captcha  Non sono un robot 

Indietro Aggiungi al carrello

pagopa mypay Accedi

**Portale dei Pagamenti della Regione Puglia** Beneficiari

Regione Puglia

**Pagamento Dovuto : DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI**

Tipologia pagatore \*

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

Nessun elemento selezionato

Motivo deposito cauzionale \*  Asta Pubblica Demanio Regionale  
 Partecipazione a gara  
 Altro

Asta Pubblica Demanio Regionale   Partecipazione a gara   **Altro**

Note taxa auto procedura concorsuale altri pagamenti

Motivo Deposito \*

Importo \*

Totale Altro 600 €

Totale 600 €

E-Mail\*

Captcha  Non sono un robot 



8 - Effettuare il pagamento del bollettino generato ed allegare la **QUIETANZA DI PAGAMENTO** nella **busta dell'offerta amministrativa**



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

#### CARATTERISTICHE GENERALI

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

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

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

#### DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE Demanio e Patrimonio**

**SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

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

#### RISERVA NATURALE "LE CESINE" – OASI WWF

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

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e  
Strumentali, Personale e Organizzazione****SEZIONE Demanio e Patrimonio****SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio**

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

#### STRUMENTI URBANISTICI E ANALISI VINCOLISTICA

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

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

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

#### STATO MANUTENTIVO

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

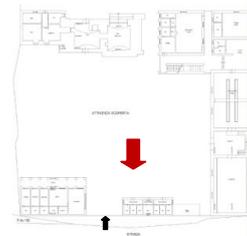
Attualmente l'intera struttura si trova in un buono stato manutentivo, caratterizzata però da ammaloramenti dovuti alle condizioni termigrometriche dell'ambiente, nonché ai malfunzionamenti degli impianti con particolare riferimento all'impianto tecnologico.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

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

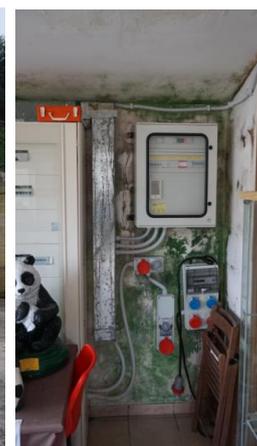
Fronte Nord-Est



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



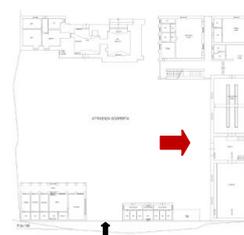
f.3\_Blocco a destra dell'ingresso, adibito a servizi igienici.  
f.4\_Presenza di patina biologica all'interno del vano tecnico/informazioni del blocco a sinistra dell'ingresso.





f.5\_Pozzo antico e tettoia retrostante.

**Fronte Nord-Ovest**



f.6\_Prospetto interno delle antiche stalle, spazio oggi adibito ad auditorium e laboratorio didattico.



f.7\_Vista interna dell'ala destra a tutta altezza delle antiche stalle.



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

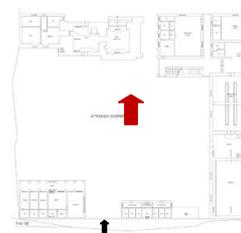
*f.9\_Androne d'ingresso delle antiche stalle con scala in ferro e legno che connette il piano terra con il piano primo dell'ala sinistra a doppia altezza.*



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

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

**Fronte Sud-Ovest**



*f.12\_Vista parziale della corte interna.*



*f.13\_Impianto geotermico.*

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



*f.15\_Prospetto interno del primo nucleo della masseria.*

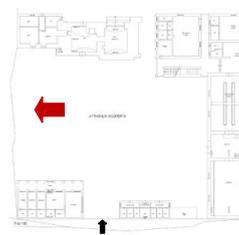


*f.16\_Vista interna della Torre del '500.*



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

Fronte Sud-Est



f.18\_Sistemazione esterna del giardino.



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



*f.20\_Frutteto.*

Prospetto Sud-Ovest

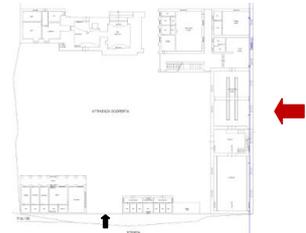


f.21\_Prospetto esterno del nucleo più antico della Masseria(oggetto di recente restauro): la Torre del '500, La Masseria del '600 e l'abitazione del massaro di fine '700.



f.22\_Prospetto esterno del blocco d'angolo ricostruito.

**Prospetto Nord-Ovest**



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



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

## RELAZIONE TECNICA

### IMMOBILE REGIONALE SITO IN VERNOLE

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

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



Fig. 1 Stralcio Ortofoto con indicazione delle aree interessate

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it);serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

### Caratteristiche generali del compendio immobiliare

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

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

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

Catasto fabbricati:

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Catasto terreni:

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

**Totale 2.142 mq.**

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

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

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

### **Strumenti di pianificazione urbanistica**

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

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

### **Stato attuale del complesso immobiliare - Interventi**

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

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

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

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

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

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

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

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

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

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

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

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

In allegato la documentazione fotografica del sito in esame.

### **Valutazione estimativa immobile**

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

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

### Analisi vincolistica

Gli inquadramenti evidenziano l'appartenenza del sito<sup>1</sup> a diversi componenti del PPTR, quali:

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

---

<sup>1</sup> Identificato nella scheda dell'Ambito Paesaggistico del **Tavoliere Salentino**

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

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

Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



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

**SEZIONE** Demanio e Patrimonio

**SERVIZIO** Amministrazione del Patrimonio

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

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

---

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

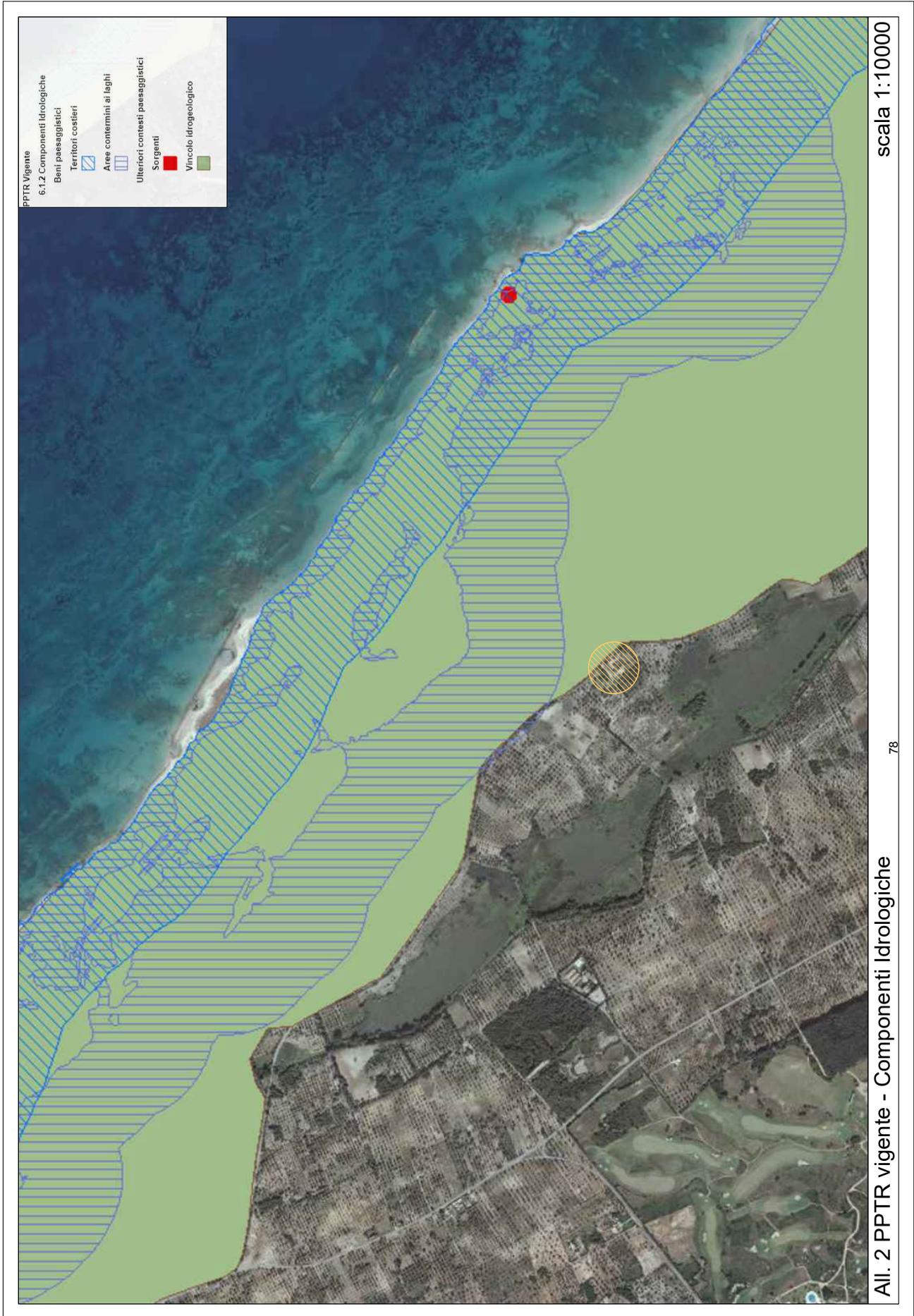
Mail [a.dedomizio@regione.puglia.it](mailto:a.dedomizio@regione.puglia.it); pec:[patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it); [serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it)



scala 1:10000

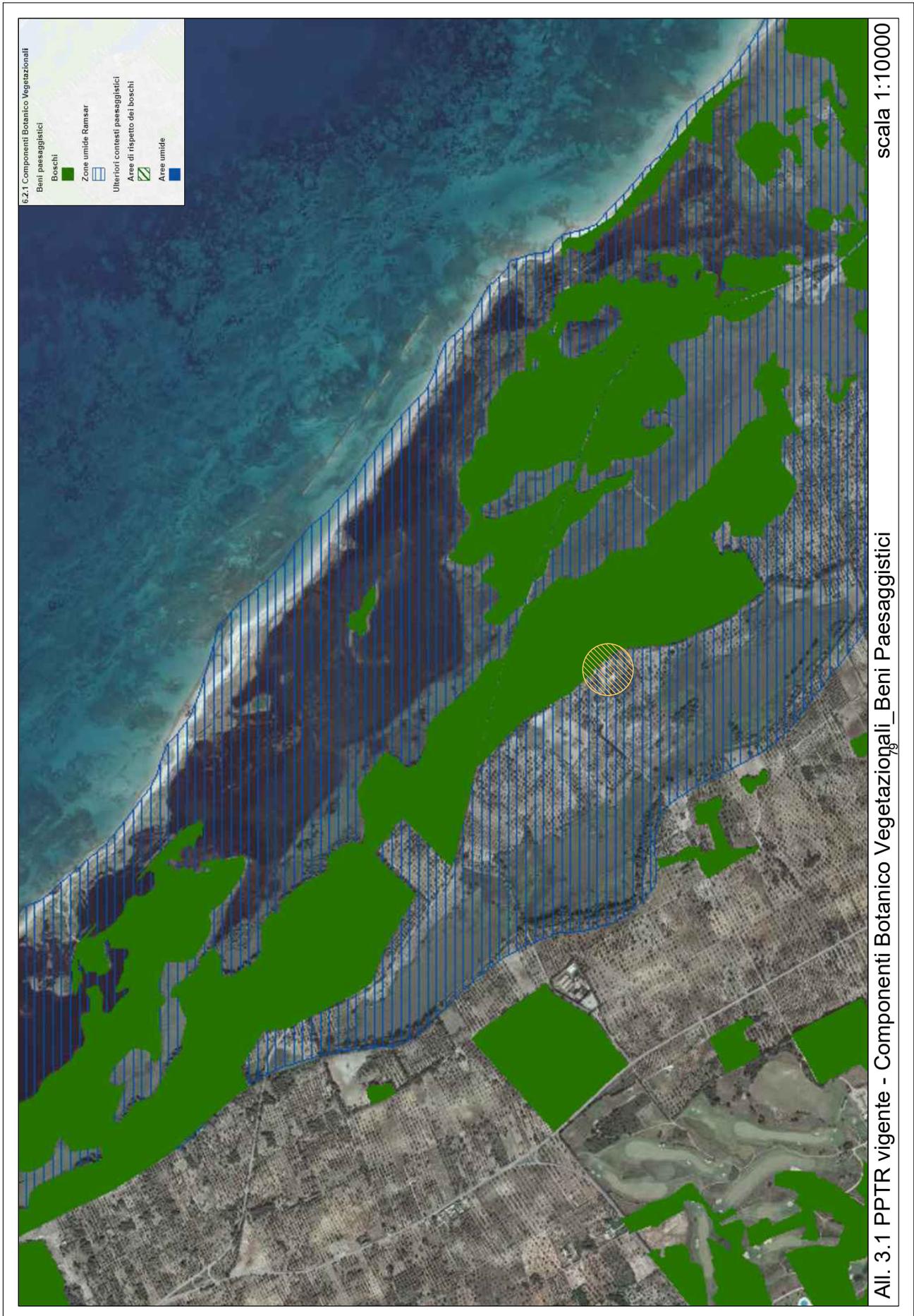
77

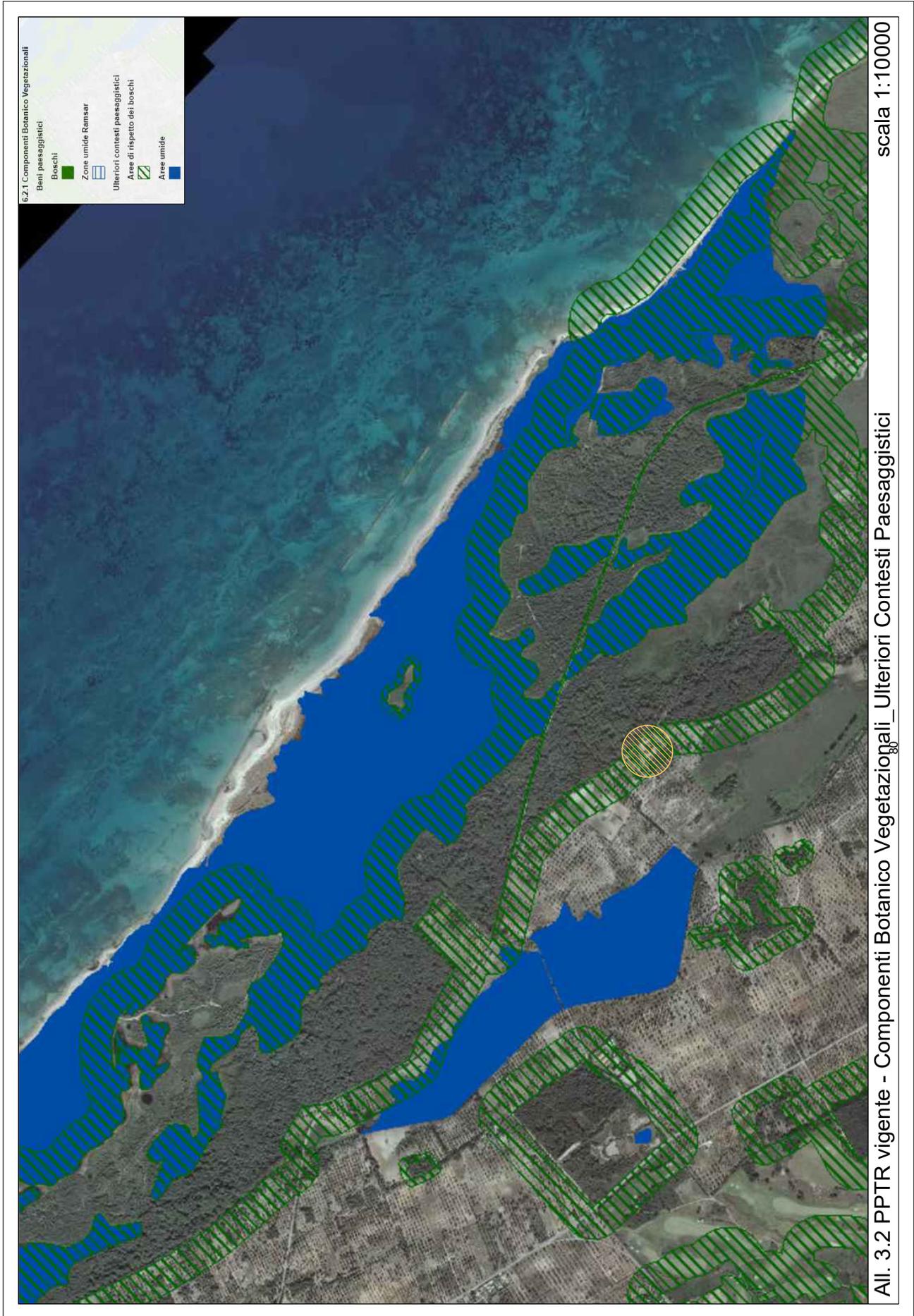
All. 1 PPTR vigente - Componenti Geomorfologiche



scala 1:10000

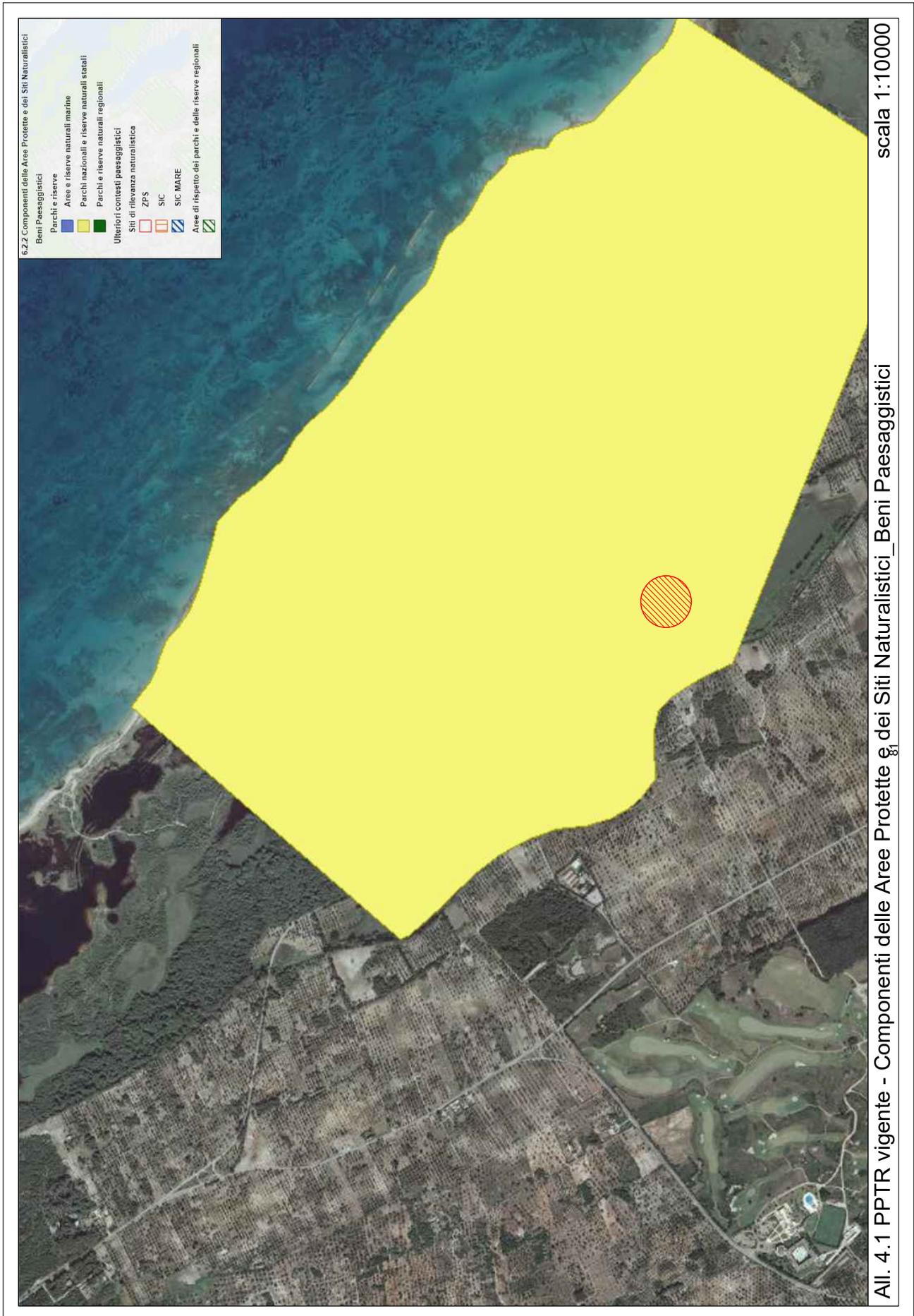
All. 2 PPTR vigente - Componenti Idrologiche

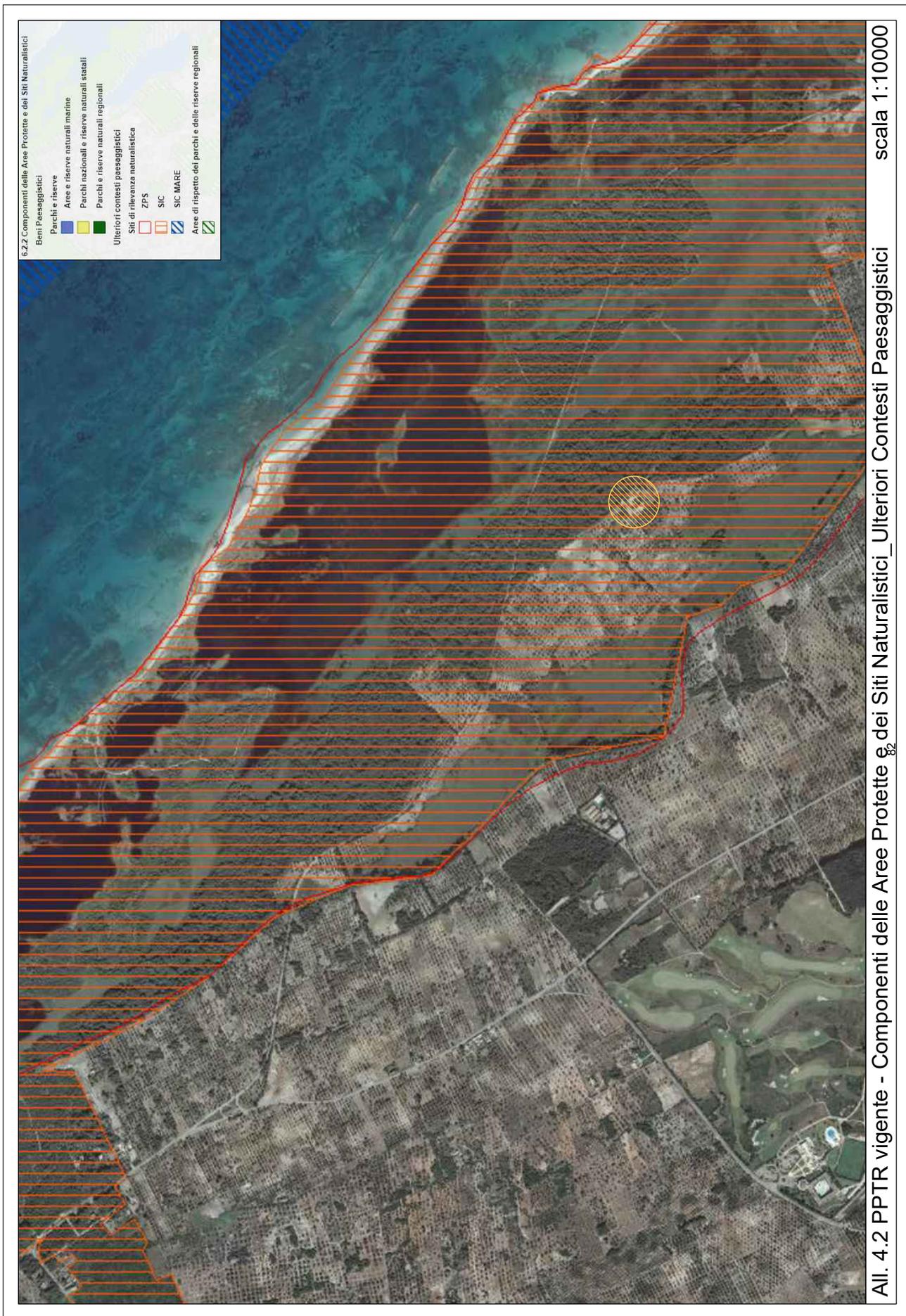


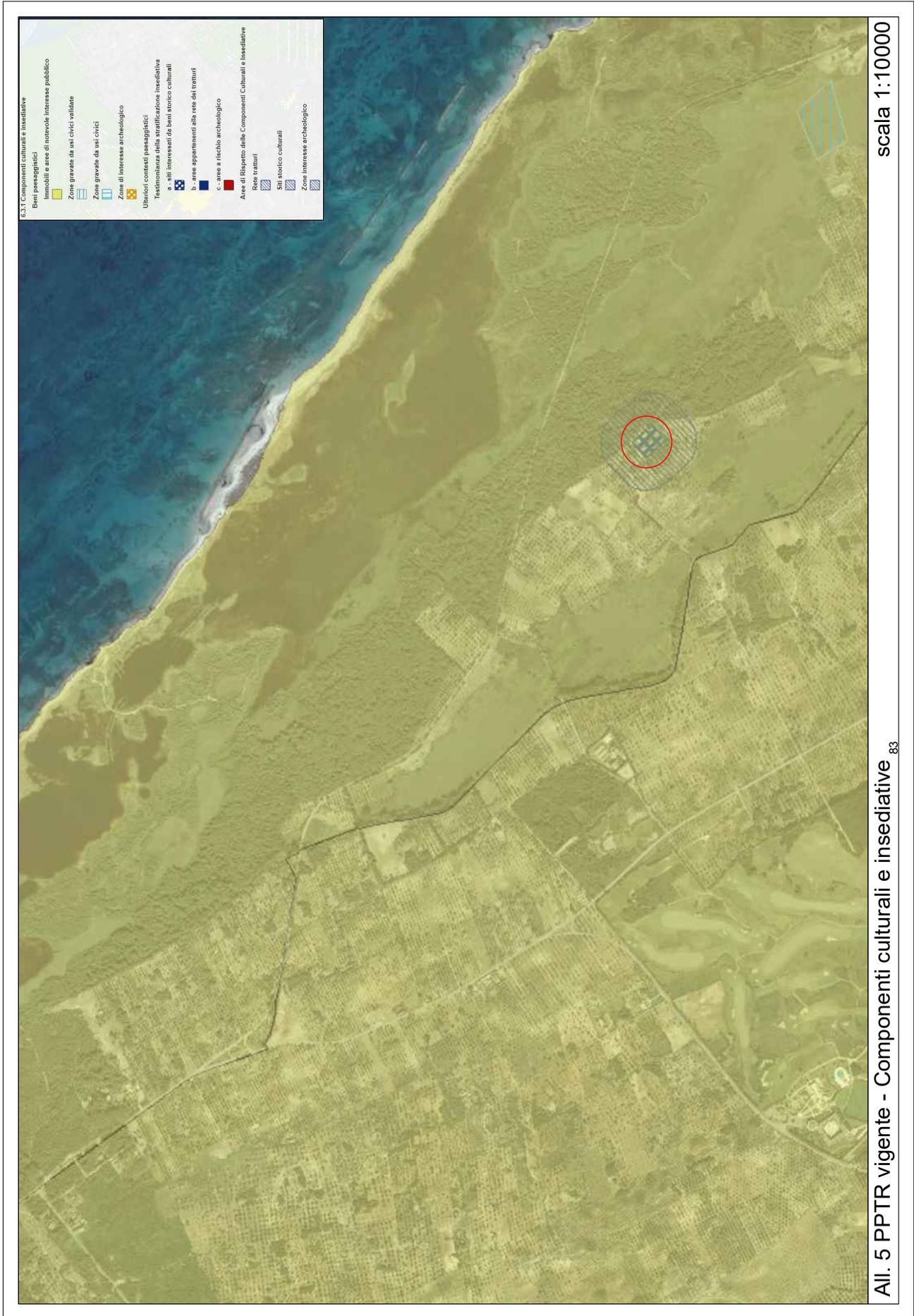


scala 1:10000

All. 3.2 PPTR vigente - Componenti Botanico Vegetazionali\_ Ulteriori Contesti Paesaggistici

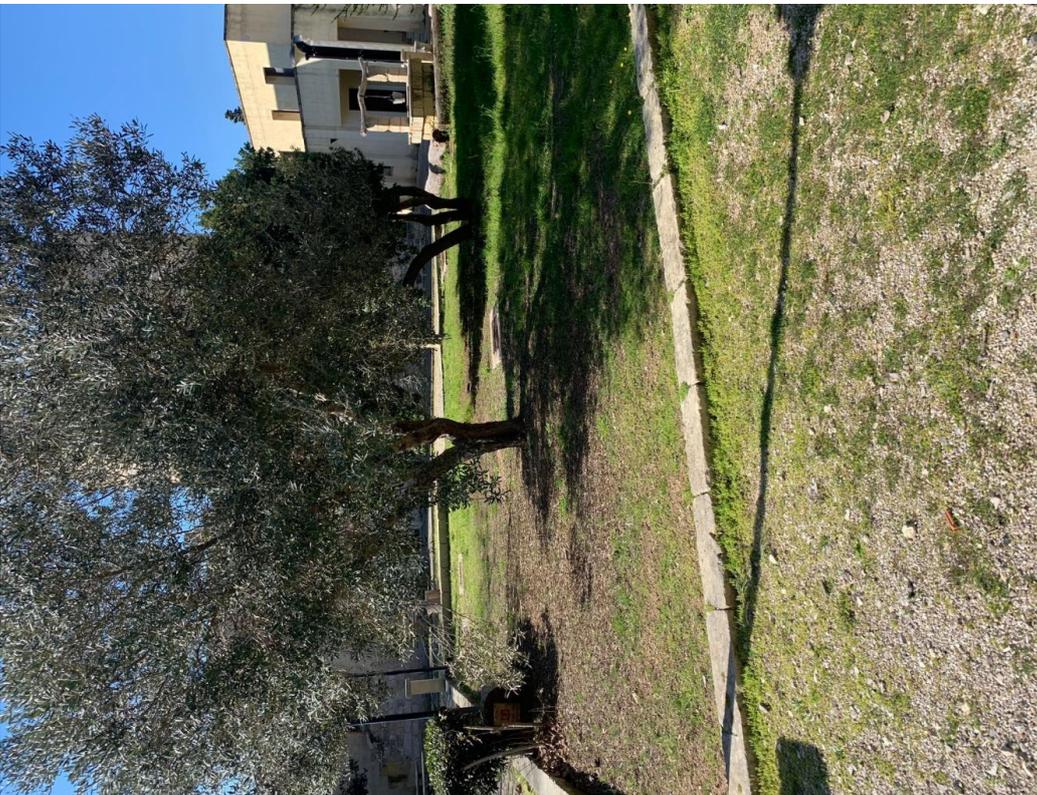


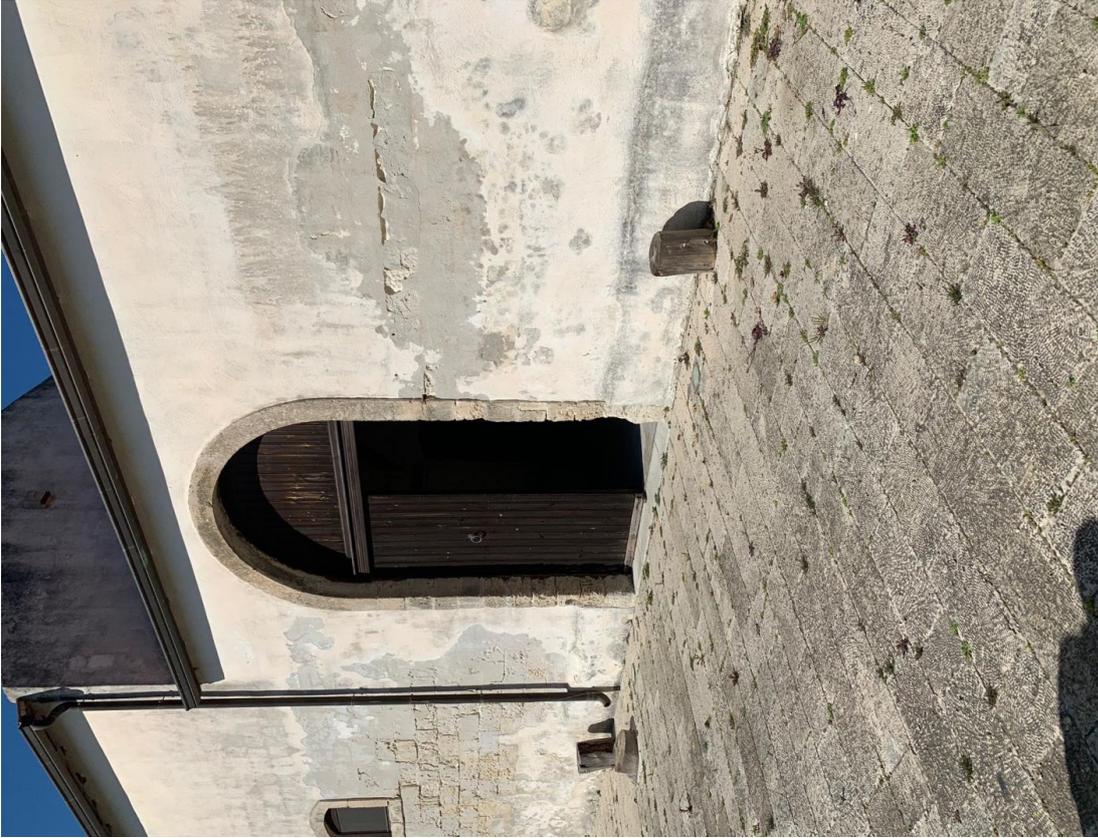












87



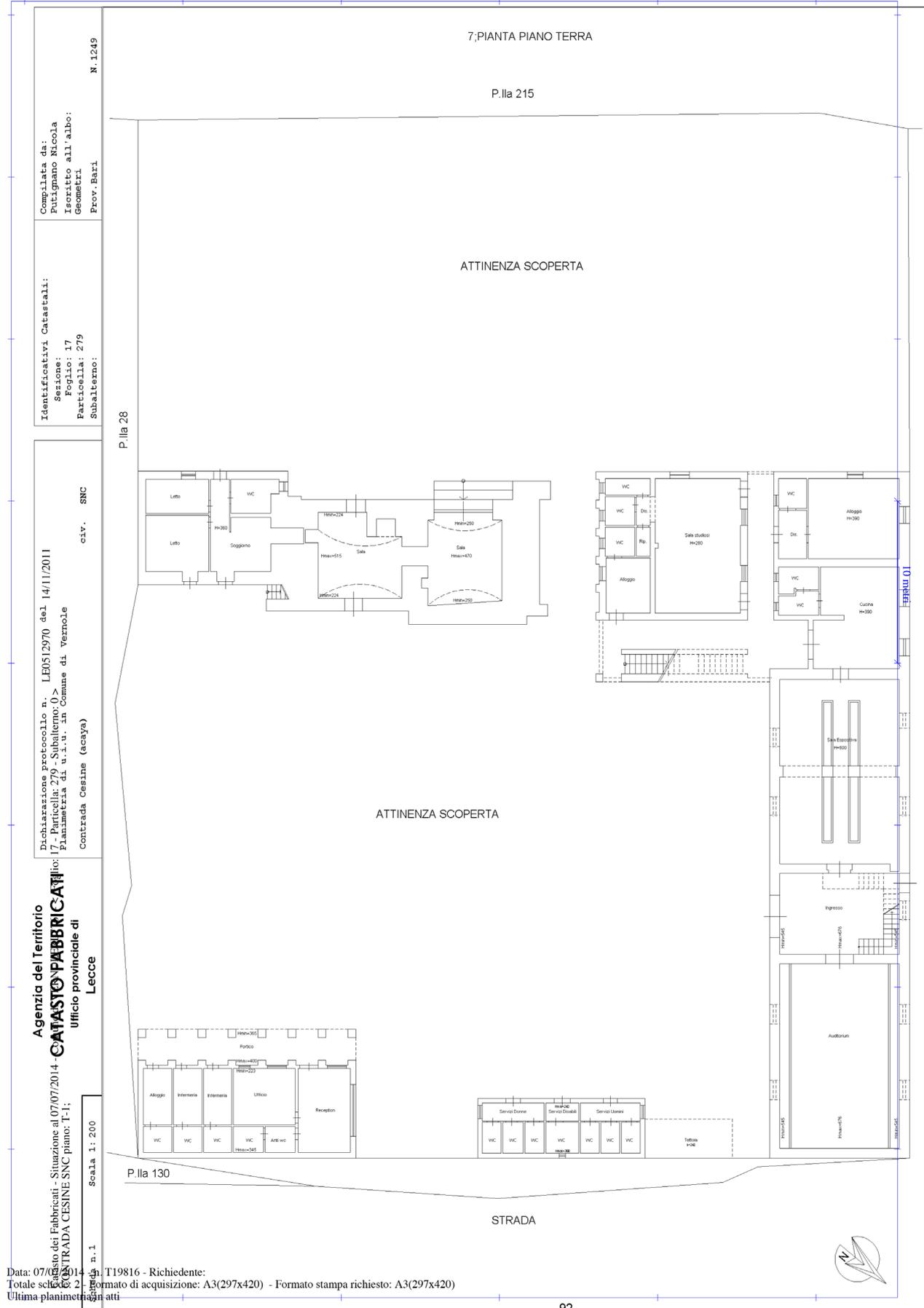




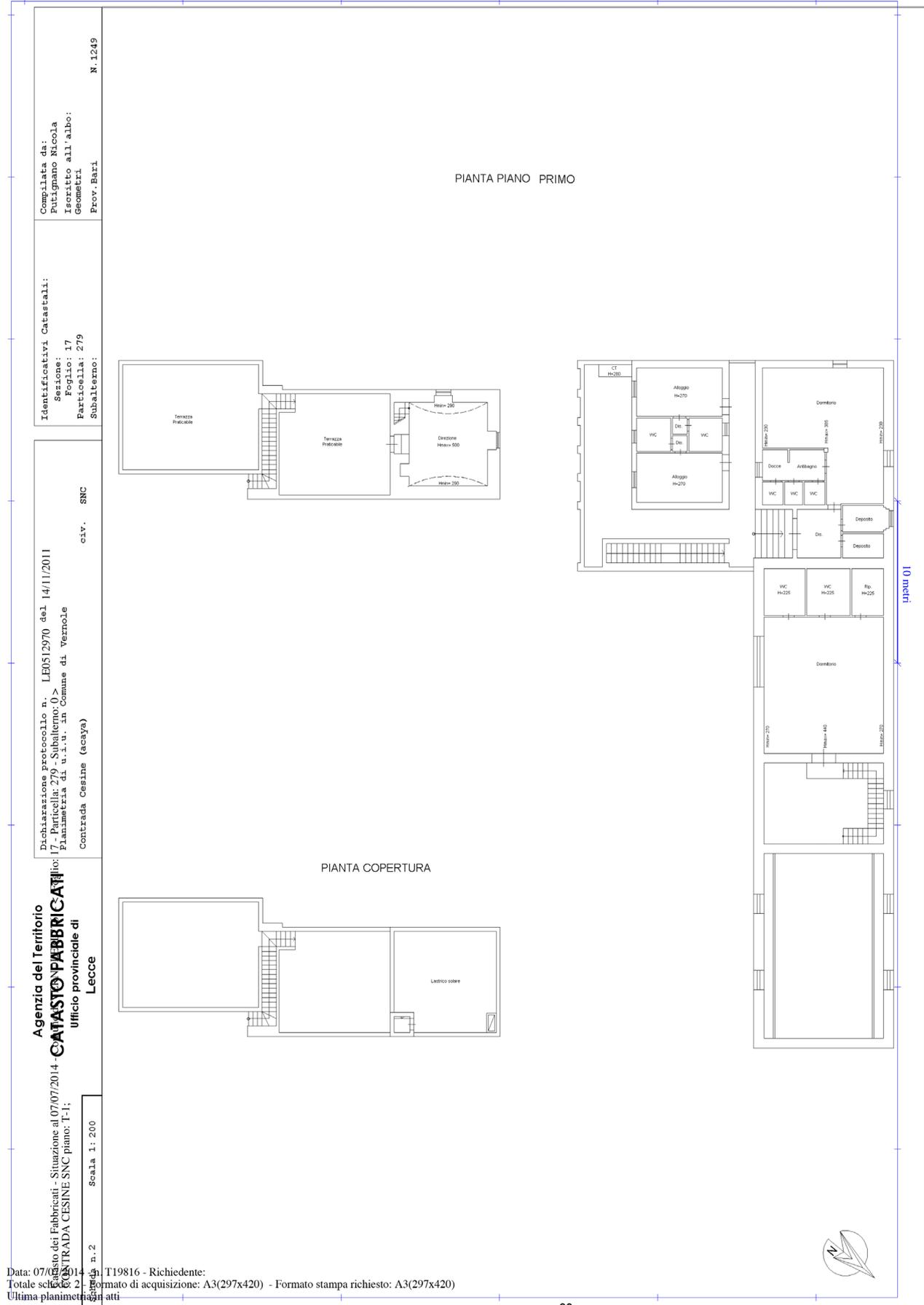




Data: 07/07/2014 - n. T19816 - Richiedente:



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



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

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

Dichiarazione protocollo n. LE0512970 del 14/11/2011  
 - Particella 279 - Subalterno: 0 >  
 Pianastrada di v.i.v. in Comune di Ternole  
 civ. SNC  
 Contrada Cesine (acaya)

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Lecce

Scala 1: 200

Data: 07/07/2014 - n. T19816 - Richiedente:  
 Totale sheets: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

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

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
<b>1</b>		<b>17</b>	<b>279</b>				<b>B/1</b>	<b>2</b>	<b>3988 m<sup>3</sup></b>	<b>Euro 2.471,56</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/11/2012 n. 37651./1/2012 in atti dal 14/11/2012 (protocollo n. LE0377945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>											
CONTRADA CESINE SNC piano: T-1;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/94)											

#### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



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

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

Art. 1 PREMESSA Pagina | 3

La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 OGGETTO

La Regione concede a....., ai sensi del Regolamento Regionale n. 23/2011, a corpo e non a misura, l'immobile sito nel Comune di ....(..), identificato al C.F. al fg..plla/e...come segue:

FOGLI	Pila	SUB.	DESCRIZ.	CONSIST.	SUPlordmq
-------	------	------	----------	----------	-----------

0

-	-	-	-	.vani	-
---	---	---	---	-------	---

L'uso è concesso per le finalità di pubblico ....., compatibile con le funzioni del bene del Demanio Regionale de quo, con divieto di qualsiasi altra utilizzazione.

Il Concessionario accetta che la concessione dell'immobile in oggetto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente, senza nulla a pretendere dalla Regione.

La concessione avviene secondo il modello di concessione migliorativa e pertanto avviene condizionata al miglioramento del bene oggetto di concessione secondo quanto offerto in sede di gara, come da Offerta Tecnica.

Il documento di Offerta Tecnica ed eventuali allegati, nonché l'Offerta economica sono considerati parte integrante del presente Contratto, anche se non materialmente allegati.

Art. 3 DURATA

La durata della concessione è stabilita in anni \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ), a far tempo dalla data di sottoscrizione del presente atto.

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	Resta salva la facoltà di entrambe le parti di formale disdetta da	
	comunicare con lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della	
	scadenza. Il Concessionario non potrà avanzare domanda di disdetta nei primi	
	due anni dalla sottoscrizione del presente contratto.	
	ART. 4 CANONE	
	Il canone di concessione è fissato in €..... (...../00),	
	oltre aggiornamento ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi	
	al consumi delle famiglie e degli operai dal secondo anno, al netto delle	
	riduzioni previste ai sensi del R.R. 23/2011, ricorrendone i presupposti di	
	legge.	
	Il suddetto canone sarà corrisposto in rate annuali anticipate e versate	
	entro il ____ di ciascun anno.	
	Il Canone annuo sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della	
	variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai	
	e impiegati verificatisi nell'anno precedente.	
	Art.5 CONDIZIONI GENERALI	
	Il concessionario ha dichiarato espressamente di conoscere e accettare tutte	
	le condizioni, norme e prescrizioni, contenute nei documenti di seguito	
	descritti e che, se pur non allegati, formano parte integrante e sostanziale	
	del presente atto, in guisa che il rapporto contrattuale tra la Regione e il	
	concessionario rimane disciplinato, in ogni suo aspetto, dal progetto	
	tecnico offerto in sede di gara e da tutta la restante documentazione di	
	gara, oltre che dal presente contratto.	
	Art. 6 PROROGHE E RINNOVI	
	Sono espressamente escluse le possibilità di proroghe e rinnovi del presente	

ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
contratto. _____	Pagina   5
Art. 7 AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T.	
Il canone di concessione verrà aggiornato, a far tempo dal secondo anno	
della concessione, nella misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT	
dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati	
verificatisi nell'anno precedente e comunque nella misura del 75%,	
automaticamente, senza necessità di richiesta da parte del proprietario	
concedente.	
Art. 8 ADDIZIONI E MIGLIORIE	
Alla scadenza del contratto, le migliorie e le addizioni eseguite dal	
concessionario, resteranno acquisite gratuitamente alla Regione Puglia,	
senza obbligo di corrispettivo alcuno e/o indennizzo, in espressa deroga	
agli artt. 1492 e 1493 c.c.. Conseguentemente, il concessionario non potrà	
vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente proprietario.	
Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiederne, comunque, la	
riduzione in pristino a carico del concessionario, salvo patto contrario.	
Gli interventi non migliorativi, reputati dannosi, o quelli eseguiti in	
difformità delle norme o dell'autorizzazione, devono essere rimossi a cura e	
spese del concessionario nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra	
facoltà sanzionatoria prevista da leggi e regolamenti regionali.	
È onere del concessionario di acquisire i prescritti permessi,	
autorizzazioni, licenze, concessioni, certificazioni necessarie per la	
realizzazione dell'intervento per cui il bene viene concesso, obbligandosi	
a realizzare i suddetti interventi in conformità a tutte le disposizioni di	
legge vigenti e, in particolare, in materia di tutela dei Beni del	
	99

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	patrimonio storico artistico, del Paesaggio ecc., nonché in relazione ai	
	vincoli del contesto in cui ricade l'immobile de quo, in materia di	
	risparmio energetico, sicurezza, eliminazione barriere architettoniche,	
	installazione impianti e quanto altro necessario, e ad ottenere, a propria	
	cura e spese, consegnandone alla Regione Puglia (Servizio Amministrazione	
	del patrimonio), le relative certificazioni/ autorizzazioni / nulla Osta	
	ufficiali, comunque denominati, richiesti dalla normativa in vigore.	
	Il concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto delle prescrizioni e	
	delle modalità eventualmente stabilite dalle autorizzazioni/pareri	
	rilasciate dagli organi/autorità competenti, notificati allo stesso	
	concessionario o agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, con	
	obbligo di avviso dell'inizio dei lavori. L'omessa ottemperanza agli impegni	
	assunti comporta la risoluzione dell'atto senza nulla a pretendere da parte	
	del concessionario per le spese ed i costi sostenuti.	
	Restano di proprietà del concessionario macchinari, attrezzature ed impianti	
	dedicati allo svolgimento dell'attività (cfr. punto 1.3 del paragrafo 14	
	dell'Avviso), fatti salvi quelli per i quali il concessionario si sia	
	avvalso della facoltà di cui all'art. 6 dell'Avviso che restano	
	definitivamente acquisiti al patrimonio regionale.	
	Il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rifusione delle spese	
	sostenute per gli interventi di recupero e/o risanamento edilizio, di	
	manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e degli involucri	
	edilizi presenti nell'insediamento industriale (cfr. 1.1, 1.2 e 1.4 del	
	paragrafo 14 dell'Avviso).	
	Ogni bene/lavorazione ad oggetto dell'Offerta tecnica a base di gara è stato	

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	considerato ai fini della determinazione dell'importo del canone di	
	concessione e, pertanto, al termine del rapporto concessorio rimarranno	
	acquisiti in proprietà della Regione Puglia, senza nulla a pretendere da	
	parte del concessionario.	
	Art. 9 DEPOSITO CAUZIONALE/POLIZZA FIDEJUSSORIA	
	<u>Contestualmente alla stipula dell'atto</u> , il concessionario è tenuto a	
	prestare una garanzia definitiva di tutti gli oneri derivanti dalla	
	concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi nei tempi	
	previsti e il pagamento del canone.	
	La garanzia è prestata mediante <u>deposito cauzionale non inferiore a due</u>	
	<u>annualità di canone</u> o mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa	
	ovvero equivalenti di legge con esclusione del beneficio della preventiva	
	escussione del debitore principale e pagamento da effettuarsi entro 15	
	giorni dalla semplice richiesta scritta.	
	In particolare, tale cauzione potrà essere costituita mediante versamento	
	con le vigenti procedure di Pago PA intestato a "Regione Puglia, ovvero	
	attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da	
	primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti	
	previsti dalla legge in materia, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia	
	al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui	
	all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2,	
	c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta	
	della Regione.	
	L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione,	
	senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del	

	<p>ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....</p> <p>concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.</p>	
	<p>La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in</p> <p>corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla</p> <p>Regione concedente.</p>	
	<p>In caso di risoluzione del contratto di concessione disposta in danno del</p> <p>concessionario, prima del completamento dell'intervento, la Regione ha</p> <p>diritto di avvalersi della garanzia (deposito cauzionale/polizza</p> <p>fideiussoria) per le maggiori spese sostenute per il completamento dei</p> <p>lavori, nonché per eventuali ulteriori danni conseguenti.</p>	
	<p>Art. 10 POLIZZA ASSICURATIVA</p>	
	<p>Il concessionario, con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto e</p> <p>da mantenere in vigore per tutta la durata dello stesso, presenta adeguata</p> <p>polizza assicurativa, idonea a coprire anche gli eventuali danni derivanti</p> <p>in caso di incendio, scoppio e danneggiamento, nonché per la responsabilità</p> <p>civile verso terzi, esibita e depositata agli atti dell'Ente Proprietario</p> <p>all'atto della sottoscrizione.</p>	
	<p>Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a esibire</p> <p>e depositare adeguata polizza assicurativa stipulata, a proprie spese, con</p> <p>primaria compagnia a copertura e garanzia, oltre che del rispetto degli</p> <p>impegni contrattuali (cauzione), con validità per tutta la durata del</p> <p>contratto, una ulteriore Polizza assicurativa che deve coprire, anche</p> <p>durante l'esecuzione degli interventi di recupero, ogni rischio da</p> <p>responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi,</p> <p>nonché del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti</p> <p>ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei</p>	
		102

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	lavori, la stessa deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le	
	"persone" s'intendono compresi i rappresentanti della Regione autorizzati	
	all'accesso all'immobile oggetto di concessione.	
	La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre	
	coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e	
	subfornitrici. La polizza assicurativa deve espressamente riportare la	
	garanzia della copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi,	
	nonché dei rischi di perimento totale o parziale, compreso scoppi, fulmini,	
	atti vandalici e incendi, degli immobili, degli impianti e di ogni altra	
	pertinenza per tutta la durata della concessione.	
	Il massimale della polizza non deve essere inferiore al valore dell'immobile	
	recuperato, calcolato applicando i criteri utilizzati dall'Agenzia delle	
	entrate per le perizie tecnico-estimative, come provvisoriamente stimato in	
	€..... (euro ...../00), eventualmente da	
	aggiornare all'atto della stipula.	
	Art. 11 CESSIONE E SUB-CONCESSIONE	
	Il concessionario eserciterà direttamente la concessione.	
	È fatto espresso divieto di cessione ad altri, in tutto o in parte.	
	È vietata la sub-concessione.	
	Art. 12 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
	Sono a carico del concessionario oltre agli interventi di recupero	
	complessivo dell'immobile, di cui alla proposta progettuale presentata in	
	sede di gara, gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria	
	dell'immobile, secondo il Piano di manutenzione proposto con l'offerta	
	stessa, che si intende qui riportato e che in particolare prevede, in	

	<p>ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....</p> <p>sintesi:.....</p>	
	...	
	Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento	
	necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il	
	ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano, nella	
	manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse	
	dalla vetustà. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e	
	cura del concessionario.	
	La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti	
	installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità	
	previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico,	
	impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio	
	(estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.	
	In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una	
	buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo	
	garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le	
	strutture da parte del personale della Regione Puglia per opportune	
	ispezioni, verifiche, sopralluoghi e controlli in tal senso.	
	Il concessionario si assume altresì l'obbligo di provvedere a propria cura e	
	spese a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero	
	necessari, compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile, compresi gli	
	oneri per l'esecuzione dei lavori, le connesse spese di progettazione e	
	Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento	
	catastale, la predisposizione dell'APE (attestato di prestazione energetica)	
	ed ogni altro onere connesso. In tal caso, al momento della chiusura lavori,	

	<p>ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....</p>	
	<p>è fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ente proprietario -</p>	
	<p>Servizio Amministrazione del Patrimonio il protocollo identificativo della</p>	
	<p>pratica edilizia presentata, la data d'inizio lavori e di chiusura degli</p>	
	<p>stessi, nonché il nominativo del tecnico incaricato, specificando</p>	
	<p>sinteticamente quali interventi sono stati eseguiti e le conformità</p>	
	<p>impiantistiche ottenute, compreso eventuali collaudi ed agibilità degli</p>	
	<p>stessi, corredato di tutta la documentazione ed adempimenti attuati compreso</p>	
	<p>quella relativa agli aggiornamenti delle mappe/planimetrie catastali.</p>	
	<p>Art. 13 RESPONSABILITÀ DANNI A COSE O PERSONE</p>	
	<p>Il concessionario si assume sin d'ora gli oneri e gli obblighi derivanti</p>	
	<p>dagli eventuali danni a cose e/o persone che dovessero derivare</p>	
	<p>dall'inadempimento e/o dall'esercizio della concessione. Assume l'obbligo</p>	
	<p>di tenere indenne la Regione da ogni azione che possa essere intentata nei</p>	
	<p>suoi confronti da terzi in dipendenza del presente atto.</p>	
	<p>Art. 14 OBBLIGHI DI CUSTODIA</p>	
	<p>Il concessionario è custode delle aree concesse e su di esse è tenuto a</p>	
	<p>vigilare, anche in ottemperanza alla legislazione nazionale e regionale e di</p>	
	<p>tutela dell'Ambiente e del Paesaggio. Il concessionario è tenuto a</p>	
	<p>consentire l'accesso al bene da parte di funzionari regionali, per gli</p>	
	<p>accertamenti e i controlli che si ritenessero opportuni.</p>	
	<p>Art. 15 REVOCA</p>	
	<p>La concessione è revocabile in ogni tempo e ogni qualvolta l'Amministrazione</p>	
	<p>regionale lo ritenga necessario, per sopravvenute esigenze di pubblico</p>	
	<p>interesse, che non consentano il proseguimento del rapporto concessorio,</p>	
	<p>quando non sia garantito l'ordinario svolgimento della funzione pubblica cui</p>	
		105

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	il bene è destinato. _____	Pagina   12
	Art 16 RISOLUZIONE	
	La presente Concessione è comunque subordinata alla condizione risolutiva,	
	nel caso intervengano nei confronti del concessionario eventuali cause	
	ostative e/o informazioni interdittive alla stipula del Contratto con la	
	Pubblica Amministrazione.	
	ART. 17 ESTINZIONE	
	Il rapporto concessorio si estinguerà, ai sensi dell'art. 11 del R.R.	
	23/2011 e ss.mm.ii., al ricorrere delle seguenti circostanze:	
	a) morte del concessionario persona fisica, se gli eredi non abbiano chiesto	
	nel termine il subingresso nella concessione;	
	b) scioglimento della società, salva la facoltà dell'Amministrazione di	
	proseguire il rapporto con il soggetto liquidatore, in presenza dei	
	presupposti di legge;	
	c) perdita della capacità giuridica del concessionario per interdizione;	
	d) perdita della capacità giuridica del concessionario per fallimento, salva	
	la facoltà dell'Amministrazione di proseguire il rapporto con la curatela	
	fallimentare, in presenza dei presupposti di legge;	
	e) il venir meno dell'oggetto materiale della concessione per fatto od atto	
	dell'amministrazione, ovvero per cause naturali;	
	f) cause di decadenza, provvedimento di revoca e recesso del concessionario,	
	secondo la disciplina prevista nelle norme che seguono.	
	Art. 18 DECADENZA	
	L'Ente proprietario potrà dichiarare la decadenza del concessionario, a	
	mezzo determinazione dirigenziale, al verificarsi delle seguenti ipotesi:	

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

a) mancata o difforme esecuzione delle opere prescritte nell'atto di

concessione ovvero mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;

b) cattivo o discontinuo uso della concessione;

c) mutamento sostanziale non autorizzato dall'Amministrazione regionale

rispetto alla finalità e agli usi previsti nell'atto di concessione;

d) onesso pagamento del canone per il numero di rate fissate nell'atto di

concessione o degli altri oneri previsti;

e) sostituzione di altri nel godimento della concessione;

f) violazione del divieto di sub concessione e del divieto di cessione di

cui all'art. 17 del presente regolamento;

g) inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, ovvero imposti

da norme di legge e regolamenti;

h) violazione di leggi o regolamenti inerenti l'attività esercitata sul bene

concesso o i vincoli insistenti sullo stesso.

In caso di inadempimento, è facoltà dell'Amministrazione regionale accordare

al concessionario un congruo termine, alla scadenza del quale, in costanza

di inadempimento, l'Amministrazione avvierà il procedimento di decadenza.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite o

le spese sostenute; il concessionario è responsabile per i danni o le spese

eventualmente sopportate dall'Amministrazione regionale.

#### Art. 19 RICONSEGNA DEL BENE

Al termine della concessione, o nei casi di revoca o di decadenza il

concessionario deve, a propria cura e spese, rimettere e riconsegnare il

bene in pristino, salvo che, anche a seguito di sua domanda, la Regione non

ritenga di esonerare il concessionario da detto adempimento, nel qual caso

	<p>ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....</p> <p>le opere realizzate restano di proprietà della Regione Puglia ed il concessionario non ha diritto ad alcuna indennità di sorta.</p>	
	<p>Art. 20 FORO COMPETENTE</p> <p>Le parti concordano quale Foro competente esclusivo, in caso di controversie, il Foro di BARI, demandandogli competenza in via esclusiva ex art. 29, II comma del c.p.c.</p>	
	<p>Art. 21 SPESE E ONERI</p> <p>Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti e gli oneri fiscali, contributivi e di qualsiasi altra natura gravanti sul bene concesso, ivi compreso IMU e quant'altro dovuto.</p> <p>Ogni onere concernente il presente atto, compreso le spese di bolli e registrazione, e resta a carico del concessionario.</p>	
	<p>Art. 22 TRATTAMENTO DATI PERSONALI</p> <p>L'Amministrazione proprietaria, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento GDPR (UE) n. 216/679, informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti in materia.</p> <p>Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza.</p> <p>L'Amministrazione informa, altresì, il concessionario che il Titolare del trattamento dei dati è la Regione Puglia - Lungomare Nazario Sauro, 33, Bari - Codice Fiscale n. 80017210727; il Designato del trattamento ai sensi della DGR n. 145/2019, con riferimento al presente contratto, è il Dirigente p.t. dell Servizio Amministrazione del Patrimonio, mentre il</p>	
		108

	<p>ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....</p> <p>Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è la dott.ssa Rossella Caccavo, indirizzo mail: <a href="mailto:rp@regione.puglia.it">rp@regione.puglia.it</a>, i cui riferimenti sono indicati nella home page del sito istituzionale della Regione Puglia. In particolare, la Stazione Appaltante si impegna a compiere tutte le operazioni di trattamento di dati personali dell'Appaltatore necessari all'esecuzione del contratto, nel rispetto dei diritti alla riservatezza, alla libertà e ai diritti fondamentali dei terzi beneficiari. Per le attività di trattamento dati personali derivanti dal presente contratto, con successivo Accordo il concessionario sarà nominato "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR). In caso di violazione da parte del concessionario degli obblighi previsti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali o qualora lo stesso, in qualità di Responsabile del trattamento, agisca in modo difforme dalle istruzioni impartitegli dal Titolare, oppure adotti misure di sicurezza inadeguate rispetto al rischio del trattamento, risponderà integralmente del danno cagionato agli "interessati". In tale ipotesi, la Regione Puglia diffiderà l'affidatario anche ai sensi dell'art. 1454 C.C., assegnandogli un termine congruo per adeguarsi alle istruzioni impartite: in caso di mancato adeguamento la Regione, in ragione della gravità della violazione, potrà risolvere il contratto o escutere la garanzia definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno. L'Operatore economico si obbliga ad attribuire ai propri soci, dipendenti e collaboratori, che compiranno le operazioni di trattamento dei dati personali per l'esecuzione del presente contratto, il ruolo di Autorizzati al trattamento. Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario autorizza il trattamento dati personali</p>	
		109

	ALLEGATO n.....ALLADD.N ..... DEL.....	
	da parte della Regione Puglia per l'espletamento di tutte le attività	
	connesse all'esecuzione del contratto, ivi compresa la comunicazione a Enti	
	o terzi.	
	Allegato: Visura catastale del cespite.	
	Bari, li.....	
	Letto, confermato e sottoscritto	
	Il concessionario	
	Sig.....	
	_____	
	Per la Regione Puglia	
	Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio	
	Dott.ssa Anna Antonia De Domizio _____	
	Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano specificamente le	
	seguenti clausole: Art. 2 OGGETTO -Art. 3 DURATA -ART. 4 CANONE - Art. 7	
	AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T. - Art. 8 ADDIZIONI E MIGLIORIE - Art. 9 DEPOSITO	
	CAUZIONALE/POLIZZA FIDEJUSSORIA - Art. 10 POLIZZA ASSICURATIVA - Art. 11	
	CESSIONE E SUB-CONCESSIONE - Art. 12 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
	Art. 13 RESPONSABILITÀ DANNI A COSE O PERSONE - Art. 14 OBBLIGHI DI CUSTODIA	
	- Art. 15 REVOCA - Art 16 RISOLUZIONE - ART. 17 ESTINZIONE - Art. 18	
	DECADENZA - Art. 19 RICONSEGNA DEL BENE -Art. 20 FORO COMPETENTE - Art. 21	
	SPESE E ONERI - Art. 22 TRATTAMENTO DATI PERSONALI.	
	Il concessionario	
	Sig.....	
	_____	

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

Per la Regione Puglia .....Pagina | 17

Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Dott.ssa Anna Antonia De Donizio .....