



**REGIONE
PUGLIA**

Regione Puglia
Demanio e Patrimonio

UO: Demanio e Patrimonio - Bari

AOO_108/PROT
03/08/2016 - 0010801
Prot. Uscita - Registro: Protocollo Generale

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

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Patrimonio ed Archivi

AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PUGLIA

IL DIRIGENTE VICARIO DEL SERVIZIO PATRIMONIO ED ARCHIVI

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 istanza in data 26/04/2016 lo Sporting Club di Siponto ha presentato domanda di locazione (acquisita al protocollo della Regione Puglia in data 02/05/2016 al n.5924) dell'immobile regionale di seguito descritto:

1) identificativi catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F.39, P.IIa 192- sub 1, cat.D3 destinato ad "uso non abitativo" sito alla località "Siponto";

2) descrizione immobile: l'unità immobiliare, censita catastalmente come D3 "Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fini di lucro)" è costituita da un fabbricato principale in muratura ad una sola elevazione fuori terra, dotato di servizi igienici, bar, spogliatoio e guardiana, adibito a sala intrattenimento, campo da tennis in terra rossa con annesso spogliatoio, zona docce e deposito, piattaforma adibita a palcoscenico con annessi vani tecnici e antistante platea pavimentata. Tutto il complesso è interamente recintato in muretto e rete metallica ed è dotato di impianto elettrico, idrico e fognante realizzato a norma di legge.

3) consistenza dell'unità immobiliare: sulla scorta dei rilievi eseguiti in loco è stata rilevata la seguente consistenza:



Piano	Destinazione	Sup. lorda (mq)
Piano Terra	Sala polifunzionale	170,00
	Bar	23,00
	Spogliatoio bar	12,00
	Guardiania	13,00
	Servizi igienici sala polifunzionale	10,00
	Depositi sala polifunzionale	82,00
	Spogliatoi e docce tennis	34,00
	Porticato	20,00
	Palco	120,00
	Vani tecnici del palco	14,00
	Campo da tennis	730,00
	Aree scoperte	856,00
	Aiuole	20,00
	Recinzioni	26,00
	TOTALE	2130,00

4) inquadramento urbanistico: nello strumento urbanistico vigente del Comune di Manfredonia, rilevabile attraverso il S.I.T. online, il compendio ricade in "Zone F. Nuclei pubblici o di uso pubblico".

Rende noto

è indetta una procedura di evidenza pubblica, di cui all'art. 5, comma 4, del Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali n. 23/2011, per l'affidamento in locazione dell'immobile innanzi descritto.

Il presente Rende Noto è pubblicato sul sito istituzionale www.regione.puglia.it/urp e all'albo del Servizio Demanio e Patrimonio. Dalla data di tale pubblicazione decorre formalmente il termine di **giorni 30 (trenta)** per la presentazione della domanda di locazione;

Considerata l'entità e la rilevanza della locazione si procederà alla pubblicazione anche sul sito telematico del **Comune di Manfredonia** e altresì nelle sezioni "**Amministrazione trasparente**" ed "**Empulia**" del sito web della Regione Puglia.

UTILIZZO E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto l'utilizzo dell'immobile per finalità compatibili con la destinazione d'uso, innanzi specificata.

La locazione dell'immobile avrà durata pari a **6 (sei) anni**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, gli interessati dovranno presentare domanda, presso l'Ufficio Protocollo della Regione Puglia, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**partecipazione alla procedura di evidenza pubblica per**



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Patrimonio ed Archivi

l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in località Siponto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F° 39, p.lla 192 sub 1" entro e non oltre le ore 12 del trentesimo giorno, decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale www.regione.puglia.it/urp, al seguente indirizzo:

Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio, Servizio Patrimonio e Archivi, Via Gentile, 52 , 70126 Bari, mediante consegna a mano, invio raccomandata A/R o invio tramite PEC (in tal caso con firma elettronica digitale della domanda) al seguente indirizzo mail/P.E.C.: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it.

Tale plico dovrà contenere due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara:

- Busta contraddistinta con la lettera "A" riportante la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- Busta contraddistinta con la lettera "B" riportante la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Il tempestivo recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, come pure l'integrità all'atto della consegna. L'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "A" e l'ammissione alla gara avverranno, in seduta pubblica, presso la sede della Sezione Demanio e Patrimonio-Regione Puglia (Via Gentile, 52 Bari) il giorno **20/09/2016** - alle ore **10,30**.

Nella stessa seduta si procederà all'apertura delle buste "B" e all'aggiudicazione provvisoria. Saranno ammessi ad assistere alle operazioni che si svolgono, in seduta pubblica, i concorrenti o, in caso di persone giuridiche, i legali rappresentanti delle imprese o loro delegati, muniti di specifica delega scritta.

L'aggiudicazione definitiva, previa verifica della documentazione amministrativa, avverrà entro 30 gg. dall'aggiudicazione provvisoria.

Entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il Conduttore dovrà sottoscrivere il contratto di locazione. La Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio ha facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si rendesse disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto e a far scorrere la graduatoria o, laddove non sia possibile, procedere ad una procedura di gara, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Nella **BUSTA "A"**, sulla quale deve essere riportata la seguente dicitura: "**BUSTA A – Documentazione Amministrativa**", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) domanda di partecipazione alla procedura di gara di cui al modello allegato sub. A , in bollo da € 16,00, sottoscritta, 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, da tutti i soci nelle società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari nelle società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di



potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese). In alternativa, l'istanza e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica leggibile di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura – in originale o copia autenticata.

B) dichiarazioni sostitutive di cui al modello allegato sub. A - Ciascun partecipante dovrà dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/00 e s.m.i.:

a) **(per le imprese)** di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, indicando il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente; se si tratta di cooperativa o consorzio di cooperative, il concorrente dovrà essere in possesso di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive e al rispettivo Albo Regionale.

b) **(per le imprese)** l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo.

c) che il concorrente o, in caso di persona giuridica, il legale rappresentante e tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L. 689/81, e non sono incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D.lgs. 159/2011 in materia di disposizioni antimafia.

d) Nei confronti del concorrente o, in caso di persona giuridica, del legale rappresentante e degli amministratori, non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.

e) di avere preso visione del bando e dello schema di contratto e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

A PENA DI ESCLUSIONE, DETTE DICHIARAZIONI DOVRANNO ESSERE CORREDATE, CIASCUNA, DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE E DOVRANNO ESSERE SOTTOSCRITTE IN CALCE.

I concorrenti dovranno presentare l'offerta inserendola in una busta denominata **"BUSTA B – OFFERTA"**; l'offerta dovrà essere compilata utilizzando il **modello allegato sub. B** e munita d'apposita marca da bollo. L'offerta economica dovrà indicare- in cifra ed in lettera- il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche.

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.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere corredata del documento di identità del dichiarante e dovrà essere sottoscritta in calce.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara pubblica si effettua con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base d'asta, pari a **€ 12.600,00 (euro dodicimilaseicento/00) annue**. Sono ammesse anche offerte di importo pari a quello



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Patrimonio ed Archivi

posto a base di gara.

L'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà con il sorteggio.

TERMINI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà fornire all'Amministrazione i documenti nonché tutte le informazioni e i dati utili all'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria a comprovare i requisiti di partecipazione alla gara. All'uopo l'Amministrazione potrà stabilire anche un termine perentorio entro il quale i suddetti dati o documenti dovranno essere prodotti a pena di decadenza dell'aggiudicazione. Espletati i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il canone di locazione va corrisposto in via anticipata.

Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 del Regolamento regionale n.23/2011, il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente.

La sublocazione è vietata.

Il conduttore, prima della stipula del contratto, deve versare all'Amministrazione, presso la Tesoreria della Regione Puglia, un deposito cauzionale pari a 2 (due) mensilità del canone annuo pari ad € 3.150,00.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione, libero da persone e cose, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero rimborso a carico di quest'ultima.

- Il conduttore assume l'obbligo (a propria cura e spese) della manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione relative all'immobile;
- Il conduttore si impegna, altresì, a stipulare, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di "incendio e rischi accessori" per danni arrecati ai locali, strutture, dati in locazione dalla Regione Puglia, mediante garanzia "Rischio Locativo", non inferiore al valore di mercato attuale dell'immobile pari a € 350.000,00.
- Ai fini fiscali e agli altri effetti di legge, il contratto ha un valore pari a € 75.600,00 – euro settantacinquemilaseicento/00 (pari all'importo del canone contrattuale per il numero di anni di durata contrattuale).

OSSERVAZIONI

Le osservazioni, delle quali si terrà conto in sede di redazione del provvedimento finale, devono pervenire all'indirizzo: Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio, Servizio Patrimonio e Archivi, via Gentile n. 52, 70126 Bari, mediante consegna a mano, invio raccomandata A/R o invio PEC: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it.

Inoltre, saranno prese in considerazione esclusivamente le osservazioni pervenute entro il termine di scadenza della pubblicazione e a tale merito farà fede il protocollo d'arrivo, timbro di arrivo della raccomandata A/R o la data di consegna della PEC, con l'avvertenza che la Regione non risponderà di eventuali ritardi e/o disguidi del servizio postale.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Patrimonio ed Archivi

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'Ufficio Patrimonio del Comune per le finalità di gestione delle operazioni di aggiudicazione del contratto oggetto della presente gara e, successivamente all'aggiudicazione del contratto, saranno trattati dallo stesso Ufficio per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa. Le informazioni di che trattasi potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto, oppure ai soggetti titolari, per legge, del diritto di visione e rilascio di copie di documenti amministrativi dell'Ente secondo le modalità previste dallo stesso. Ciascun interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari fra cui il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Per ogni informazione riguardante l'immobile contattare il Servizio Patrimonio ed Archivi ai seguenti numeri 080/5404026 – 080/5404069 ed ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

m.acquafredda@regione.puglia.it, oppure a.dedomizio@regione.puglia.it - P.E.C.:
serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it.

Il Responsabile del procedimento, a norma della legge 241/90 e successive modifiche, è la **dott.ssa Anna De Domizio, Dirigente Vicario del Servizio Patrimonio ed Archivi**.

Bari, lì 3 agosto 2016

ALLEGATI:

- Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (Allegato "sub A");
- Offerta economica (Allegato "sub B");
- Planimetria e corredo fotografico (Allegato "sub C")

**Il Dirigente Vicario
Servizio Patrimonio e Archivi
(dott.ssa Anna De Domizio)**