



REGIONE

Regione Puglia

Sezione Demanio e Patrimonio

UO: Demanio e Patrimonio - Bari

AOO_108/PROT

06/09/2017 - 0019329

Prot.: Uscita - Registro: Protocollo Generale

DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

Vista l'istanza pervenuta dall'Associazione Guide e Scout Cattolici Italiani - Zona Daunia di Foggia in data 28.02.2017, acquisita al protocollo della Regione Puglia con il n. 5113/2017, con la quale è stata richiesta concessione amministrativa per l'uso dell'immobile del demanio forestale regionale "Caserma Murgia", ubicato in agro del Comune di Monte Sant'Angelo (FG) in località Foresta Umbra, per lo svolgimento di attività educative e formative tipiche dello scautismo risultanti compatibili con le finalità istituzionali del bene;

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

L'immobile oggetto di richiesta di concessione ha le seguenti caratteristiche:

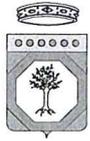
1) identificativi catastali:

- Catasto Fabbricati del Comune di Monte Sant'Angelo Fg. 3, P.IIa 3, Subb. 1 - 2;
- Catasto Terreni del Comune di Monte Sant'Angelo Fg. 3, P.IIa 3;

2) descrizione: fabbricato, a destinazione residenziale, con struttura portante in muratura e tetto a falde, a due elevazioni fuori terra con annessa area pertinenziale, legnaia e locale tecnico. Il primo piano è costituito da n. 4 ambienti, mentre il secondo piano consta di due zone indipendenti e speculari, con ingressi separati, ciascuna delle quali articolata in quattro ambienti intercomunicanti adibiti a foresteria, completi di servizi igienici. L'impianto elettrico è realizzato mediante canaline esterne, comprensivo di luci di emergenza, impianto di allarme interno e lampade da esterno da alimentarsi a mezzo di generatore. L'impianto idrico-fognario è minimale, con approvvigionamento idrico mediante autobotte e smaltimento liquami in fossa Imhoff posizionata esternamente. L'impianto di riscaldamento è assente;

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

Piano	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ.)
Piano terra	Abitazione	106,00
	Scala retrostante	13,00
	Legnaia	20,00
	Corte pertinenziale	156,00
	Vano tecnico	4,00
Piano primo	Abitazione	230,00
	Balcone	18,00
	Terrazza	145,00
	Scala antistante	16,00
	Totale	708,00



4) stato d'uso: la struttura è stata completamente ristrutturata nel 1993 e risulta attualmente in buono stato di conservazione, al pari degli impianti esistenti; tuttavia non sono note le conformità degli stessi impianti alle norme tecniche vigenti;

4) inquadramento urbanistico: nello strumento urbanistico vigente del Comune di Monte Sant'Angelo, disponibile al sito web istituzionale <http://montesantangelo.geoportale.org/pianificazione-territoriale-e-urbanistica/prg/>, il compendio ricade in "Zona Agricola E, Sottozona E5 - Foresta Umbra";

Rende noto

ai sensi dell'art. 5 - c.4, del Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali n. 23/2011, che la presente pubblicazione è finalizzata all'acquisizione di istanze concorrenti intese a ottenere l'affidamento in concessione dell'immobile innanzi descritto, ovvero osservazioni da tenersi conto in sede di redazione del provvedimento finale.

Il presente Rende Noto è pubblicato sul sito istituzionale www.regione.puglia.it/urp, all'albo della Sezione Demanio e Patrimonio. Dalla data di tale pubblicazione decorre formalmente il termine di **giorni 20 (venti)** per la presentazione delle domande concorrenti di concessione e/o osservazioni.

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

DURATA DEL CONTRATTO

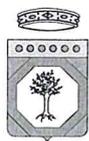
La concessione dell'immobile avrà durata pari a 9 (**nove**) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

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 l'assegnazione in concessione dell'immobile sito in agro del Comune di Monte Sant'Angelo nella Foresta Umbra identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Monte Sant'Angelo al Fg. 3, p.lla 3 subb. 1 -2 e al Catasto Terreni del Comune di Monte Sant'Angelo al Fg. 3, p.lla 3**" entro e non oltre le **ore 12 del ventesimo 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 Amministrazione del Patrimonio, Via Gentile, 52, 70126 Bari, mediante consegna a mano, o invio a mezzo raccomandata A/R.

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 della busta contraddistinta 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 - alle ore .

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 Conditore dovrà sottoscrivere il contratto di concessione.

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) che 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.

SOPRALLUOGO

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

Il sopralluogo potrà essere effettuato entro e non oltre il ventesimo giorno precedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, previa richiesta da inoltrare al responsabile del procedimento, che assicurerà la presenza di funzionario regionale.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante/mandatario o da incaricato munito di delega.



Al termine del sopralluogo sarà rilasciato il certificato attestante l'avvenuta constatazione dei luoghi, che dovrà essere, a pena di esclusione, allegato alla domanda di partecipazione da presentarsi in sede di offerta.

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

ESCLUSIONE

Saranno ammesse alla gara esclusivamente le istanze per le quali sussistono le seguenti condizioni:

- a) che sia garantita la continuità della funzione pubblica e non derivi a questa alcun pregiudizio per i beni demaniali;
- b) che le attività da svolgere siano compatibili con la funzione pubblica e tali da non pregiudicare il contemporaneo suo perseguimento.

Le istanze che non rispondono a tali requisiti saranno oggetto di esclusione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara pubblica si effettua con il criterio del massimo rialzo sul canone concessorio annuo posto a base d'asta, pari a **€ 3.900,00 (euro tremilanovecento/00) annue**.

Sono ammesse anche offerte di importo pari a quello 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. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il canone di concessione va corrisposto in via anticipata.

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

La sublocazione è vietata.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato obbligatoriamente per la partecipazione alla procedura, senza nulla a pretendere dalla Regione da parte del concessionario.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Il concessionario dovrà assicurare la regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile in relazione alla destinazione d'uso prevista nell'atto concessorio.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà versare all'Amministrazione, presso la Tesoreria della Regione Puglia, un deposito cauzionale pari a **2 (due)** mensilità del canone aggiudicato, ovvero apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di pari importo.

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 concessionario assume l'obbligo della manutenzione dell'immobile e delle relative autorizzazioni abilitative all'intervento edilizio, della stipula di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e per il caso di incendio, del deposito cauzionale pari a due annualità.

Il concessionario, a norma di legge, dovrà provvedere al versamento delle imposte comunali sugli immobili.

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 Amministrazione del Patrimonio, 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.

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 Amministrazione del Patrimonio ai seguenti numeri 0881/706200 - 080/5404069 ed ai seguenti indirizzi di posta elettronica: m.acquafredda@regione.puglia.it;

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**



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale
ed Organizzazione

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Antonia De Domizio, Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio.

Bari, li _____

ALLEGATI:

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

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

N=10500

Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SSA ANGELA CAPOTORTOIS. tel. esente per fini istituzionali

E=4100

31

1 Particella: 3

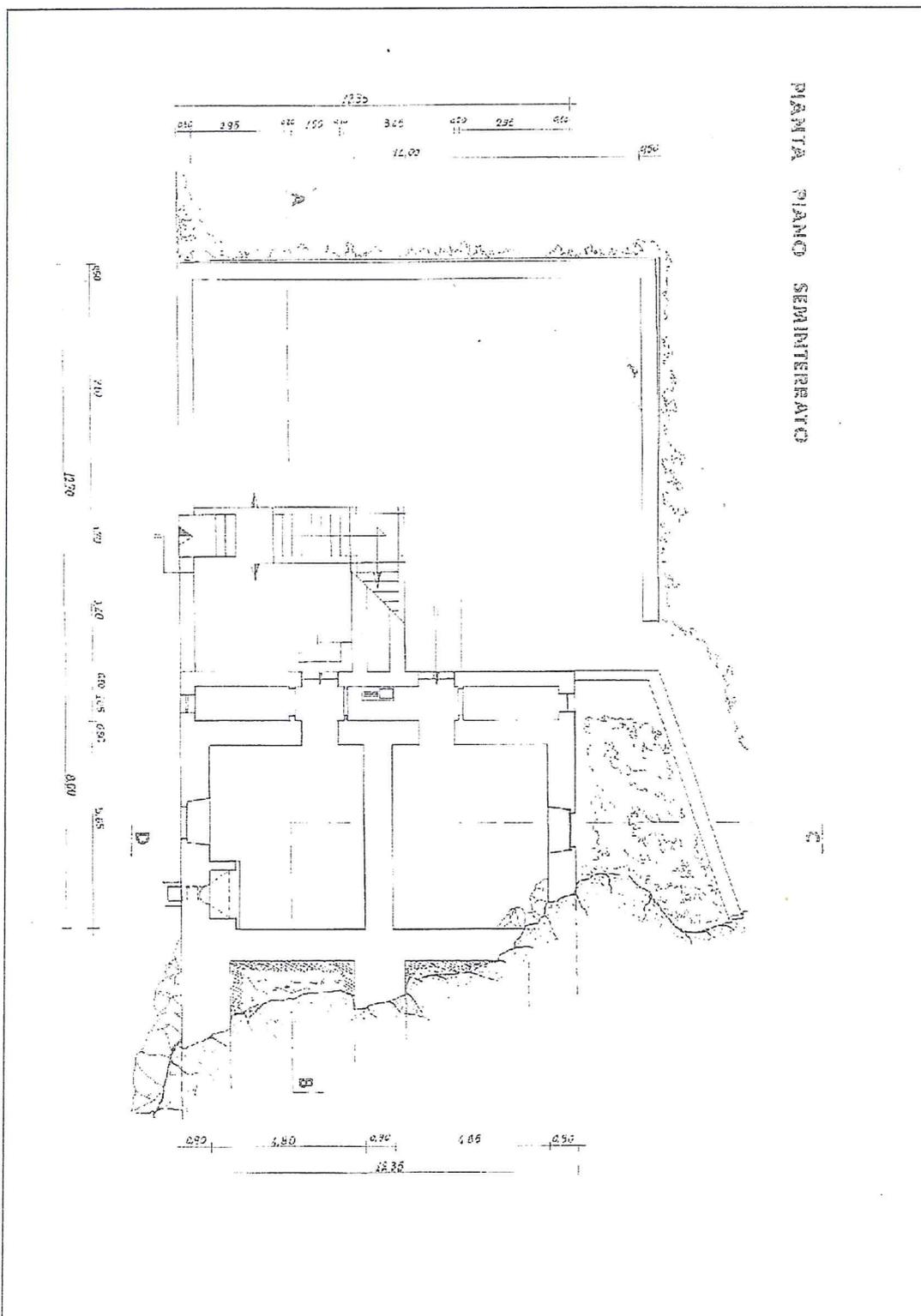
Comune: MONTE SANT ANGELO
Foglio: 3

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

24-Mag-2017 23:55:46
Prot. n. T377204/2017



REGIONE PUGLIA
DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione
SEZIONE Demanio e Patrimonio
SERVIZIO Attivita' Tecniche ed Estimative





REGIONE PUGLIA
DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione
SEZIONE Demanio e Patrimonio
SERVIZIO Attività Tecniche ed Estimative

