



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DA VALORIZZARE DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA ANNO 2022

Il Direttore della Ripartizione Patrimonio, Avv. Giuseppe Ceglie,

VISTA:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 12 novembre 2021, avente ad oggetto l' "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Bari", Art. 58 D.L. N. 112/2008 conv. con modificazioni dalla L. N. 133/2008, come sostituito dall'art. 27, comma 1, del D.L. n. 201/2011, Conv. con modifiche dalla Legge N. 214/2011, Triennio 2022/2024";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.798 del 2 dicembre 2021 avente ad oggetto l' "Integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Bari", Art. 58 D.L. N. 112/2008 conv. con modificazioni dalla l. n. 133/2008, come sostituito dall'art. 27, comma 1, del D.L. N. 201/2011, conv. con modifiche dalla legge n. 214/2011, Triennio 2022/2024, di cui alla Delibera di Giunta N.728 del 12 novembre 2021 avente ad oggetto l'approvazione...";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24 giugno 2022, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2022/2024 ed il Bilancio di Previsione 2022/2024, unitamente ai relativi allegati;

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

VISTO il Regio Decreto n.827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTE le disposizioni del Codice Civile aventi ad oggetto le locazioni di immobili in quanto compatibili;

VISTO il Regolamento per l'utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 17 ottobre 2006, successivamente modificato ed integrato, all'art. 4, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 12 dicembre 2014;

RAVVISATA l'opportunità di valorizzare determinati ed ulteriori beni appartenenti al Comune di Bari che hanno caratteristiche sostanzialmente univoche di appartenenza al patrimonio disponibile, affidandoli



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

mediante procedure di evidenza pubblica nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità, al fine di incrementare le entrate patrimoniali dell'Ente locale, risparmiare sulle manutenzioni e sottrarre tali beni da tentativi di occupazione abusiva;

RITENUTO che, in ossequio ai principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, al fine di garantire il massimo coinvolgimento degli operatori economici e dei privati cittadini interessati, in applicazione del principio di non discriminazione, la valorizzazione degli immobili di proprietà comunale deve avvenire previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica, della quale sarà data massima pubblicità, nelle forme e nei tempi di legge;

IN ESECUZIONE della **Determinazione Dirigenziale n.2022/13576 del 30/09/2022** di approvazione del presente bando comprensivo di allegati, del relativo capitolato tecnico normativo della procedura in parola;

RENDE NOTO che

il Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio ed Inventari con provvedimento dirigenziale n.2022/13576 del 30/09/2022 ha determinato di esperire una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di operatori qualificati, ai quali assegnare la gestione di beni comunali, allo stato non più in uso, nei quali inserire nuove attività, previa **riqualificazione e valorizzazione** dei detti immobili.

Nella presente procedura ad evidenza pubblica sono stati messi a bando i beni immobili, individuati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Bari annualità 2022/2024, quindi non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, così resi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, nonché i beni hanno caratteristiche univoche di appartenenza al patrimonio disponibile.

L'individuazione del contraente avverrà mediante la valutazione delle offerte pervenute, sia sulla base del canone annuo offerto al rialzo (offerta economica) sia sugli elementi qualitativi e sulle soluzioni progettuali relative al tipo di interventi che verranno realizzati sugli immobili nonché alla tipologia e qualità delle attività che i proponenti intendono insediare (offerta tecnica), applicando, dunque, il criterio dell'offerta *economicamente più vantaggiosa*, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

L'aspettativa dell'Amministrazione Comunale è duplice:

- veder realizzato un programma di valorizzazione dei beni che assicuri un'adeguata riqualificazione ed un ripristino degli immobili da parte degli aggiudicatari;
- incentivare la nascita di nuove attività commerciali, progetti di sviluppo, contenitori culturali, idee progettuali che abbiano sede all'interno di immobili di proprietà comunale.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

L'assegnatario dovrà rispettare nella realizzazione del **progetto i principi di efficienza energetica, mobilità sostenibile, attenzione al ciclo dei rifiuti, utilizzo di materiali edili sostenibili**. Entro i limiti evidenziati, l'operatore economico potrà sviluppare la propria idea progettuale, decidendo della distribuzione delle varie funzioni all'interno degli spazi disponibili.

L'ipotesi progettuale (inerente l'immobile) contenuta nell'offerta prescelta farà parte integrante del contratto di concessione amministrativa/locazione e dovrà essere conforme alle normative ed ai regolamenti urbanistico-edilizi vigenti, tutti gli oneri nonché ogni istanza rivolta alle Amministrazioni competenti resteranno a carico del soggetto proponente.

L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto di concessione/locazione qualora la proposta progettuale aggiudicata risulti, successivamente, non compatibile con la destinazione urbanistica dell'immobile e/o con la normativa edilizia-urbanistica prevista dalle disposizioni vigenti.

L'assegnazione degli immobili avverrà mediante procedura di evidenza pubblica conformemente e per quanto compatibili:

- al Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- al "Regolamento per l'utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale" approvato con deliberazione di C.C. n.119 del 17/10/2006 e successivamente modificato ed integrato, giusta deliberazione di C.C. n.89 del 12/12/2014;
- alle previsioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

-I beni oggetto di concessione e contestuale valorizzazione sono i seguenti:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE SENZA SCOMPUTO (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo)						
Lotto N°	Denominazione	Dati Catastali	Superficie dell'immobile (mq)	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Note
1	Locale in via Guglielmo Appulo n.1/bis Bari - Japigia	Sez. A - Fg. 42 - p.lla 899 - sub. 3	84,00	€ 9.671,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
2	Chiosco (edicola) in Piazza S. Pertini Bari - Carbonara	Sez. C - Fg. 2 - p.lla 672	11,50	€ 1.048,80	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
3	Locale in via della Lealtà n.10 Bari - S.Spirito	Sez. F - Fg. 8 - p.lla 174 - sub. 16	71,00	€ 1.943,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
4	Chiosco bar in Piazza San Francesco Bari - S.Spirito	Sez. SPI - Fg. 3 - p.lla 1601	8,00	€ 972,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
5	Chiosco all'interno di Parco degli Aquiloni in via Devitofrancesco - Bari	--	9,30	€ 436,92	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
6	Suolo in via dei Narcisi Bari - S.Spirito	Sez. F - Fg. 1 - p.lla 155	4.334,00	€ 8.897,63	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
7	Suolo (relitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)	Sez. A - Fg. 47 - p.lla 1515 (in parte)	300,00	€ 2.089,50	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
8	Suolo sito in via Chico Mendes Bari - Carbonara	Sez. A - Fg. 59 - p.lle 1182 (parte), 735, 736, 737, 739, 741, 865	1.962,00	€ 8.037,14	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
9	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	Sez. F - Fg.9 - p.lle 50, 51, 72, 73, 76, 77	39.935,00	€ 5.267,42	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
10	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	Sez. F - Fg.9 - p.lle 93, 94, 205, 207	13.391,00	€ 1.834,57	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
11	Terreno sito in agro di Santo Spirito	Sez. F - Fg.6 - p.lle 86, 94, 409	18.775,00	€ 2.533,64	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
12	Chiosco (bar) in Piazza Sandro Pertini Bari - Carbonara	Sez. C - Fg. 2 - p.lla 674	18,00	€ 1.620,85	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
13	Locale in Corso Vittorio Emanuele n.70 Bari - Carbonara	Sez. CA - Fg. 23 - p.lla 656 - sub. 1-3	54,00	€ 2.104,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
14	Locali in via del Municipio nei pressi di Piazza Santa Maria del Campo Bari - Ceglie del Campo	Sez. CE - Fg. 10 - p.lla 138 - sub. 1-2-3-4-5	234,75	€ 8.362,20	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
15	Chiosco all'interno della Pineta S. Francesco alla Rena lato Sud	Sez. A - Fg. 81 - p.lla 406	54,00	€ 2.978,76	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
16	Chiosco in via Siponto Bari - Japigia	--	100,05	€ 9.304,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
17	Locale in via Salvemini angolo via Orabona	Sez. A - Fg. 117 - p.lla 682 - sub. 2	156,00	€ 16.380,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
18	Locale Corte Azzareo n.6 Bari - S. Nicola	Sez. A - Fg. 89 - p.lla 112 (porzione)	8,00	€ 960,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

-Al concessionario, **esclusivamente per i beni di seguito descritti**, potrà essere riconosciuto l'ammontare dei lavori e delle opere di straordinaria manutenzione da eseguire, a totale scomputo dei canoni di concessione, previa verifica di congruità da parte degli uffici comunali e subordinatamente alla loro integrale esecuzione a regola d'arte e conformemente al progetto. L'ammontare totale delle spese sostenute per l'intervento di riqualificazione potrà essere **scomputato** per un importo pari al 50% sul canone mensile offerto in sede di partecipazione alla procedura, fino alla concorrenza dell'importo scomputabile (**esempio:** opere pari a € 100.000,00 canone mensile offerto € 4.000,00, scomputo pari al 50% del canone mensile offerto = € 2.000,00 mensili per i primi 50 mesi = € 100.000,00 valore opere), compatibilmente con la durata della concessione.

Gli interventi che potranno essere portati a scomputo saranno solo quelli che hanno natura di "investimento" per la proprietà così come meglio specificato dalla L. 24 dicembre 2003, n. 350, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge Finanziaria 2004, in G.U. 27 dicembre 2003, n. 299, S.O.), all'art. 3. Potranno pertanto essere portati a scomputo soltanto gli interventi edilizi che rientrano nella manutenzione straordinaria o in altri interventi di maggiore entità sulla base della classificazione del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.3). Non possono in nessun caso essere annoverati tra i predetti opere e/o lavori, opere e interventi ulteriori di allestimento e arredo degli spazi interni ed esterni assegnati tali Le opere realizzate a scomputo, al termine della concessione, resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che per queste debba essere corrisposto alcunché.

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE CON SCOMPUTO OPERE (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo con possibilità di scomputo sul canone)						
Lotto N°	Denominazione	Dati Catastali	Superficie dell'immobile (mq)	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Note
19	Struttura all'interno della Pineta di S. Francesco alla Rena (ex bar pizzeria)	Sez. A - Fg. 81 - p.lla 400 - sub. 2	291,00	€ 31.836,00	19 anni	
20	Ex Mercato coperto in via Samuele Cagnazzi	Sez. A - Fg. 112 - p.lla 485	4.232,00	€ 470.783,77	19 anni	
	piano seminterrato - autorimessa (mq. 2.114)		2.114,00			
	piano rialzato - zona assimilata a negozi (mq. 845 + 1273)		2.118,00			
21	Struttura in strada Catino Bari - S.Spirito	Sez. A - Fg. 8 - p.lla 148	700,00	€ 20.644,00	19 anni	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

1 – AMMINISTRAZIONE BANDITRICE

Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio - Viale Archimede n.41/A – 70126 Bari (Italia) – Tel. 0805773220 — Sito internet– <https://www.comune.bari.it> – Email: rip.patrimonio@comune.bari.it - Legalmail: patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

2 – INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE RICHIEDERE CHIARIMENTI

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Bari, Sezione *Bandi e Concorsi/Altri avvisi*: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

Per qualsiasi informazione di carattere tecnico/amministrativo o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici della Ripartizione Patrimonio - Settore Gestione Patrimonio ed Inventari, Viale Archimede n.41/A - 70126 Bari (Italia) **scrivendo esclusivamente** al seguente indirizzo Pec: gestionepatrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

I suddetti quesiti potranno essere posti **entro il decimo giorno** precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti entro il termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato (l'indirizzo pec sopra indicato è abilitato alla ricezione di mail provenienti anche da indirizzi di posta elettronica ordinaria).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore della Ripartizione Patrimonio, Avv. Giuseppe Ceglie.

3 - PROCEDURA DI GARA

La gara sarà aggiudicata in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del dlgs. n.50/2016, secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto (sommatoria punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

Non saranno ammesse offerte economiche uguali o in diminuzione rispetto al canone a base di gara, ovvero offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità di punteggio



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

sia nella valutazione tecnica che in quella economica, si procederà a sorteggio in seduta pubblica. Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché validamente prodotta.

Il punteggio massimo attribuibile sarà il seguente:

- a) OFFERTA TECNICA/PROGETTO DI VALORIZZAZIONE 70,00 punti
- b) OFFERTA ECONOMICA 30,00 punti

Totale = OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA = 100,00 punti

4 - OGGETTO E IMPORTI A BASE D'ASTA



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE SENZA SCOMPUTO (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo)						
Lotto N°	Denominazione	Dati Catastali	Superficie dell'immobile (mq)	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Note
1	Locale in via Guglielmo Appulo n.1/bis Bari - Japigia	Sez. A - Fg. 42 - p.lla 899 - sub. 3	84,00	€ 9.671,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
2	Chiosco (edicola) in Piazza S. Pertini Bari - Carbonara	Sez. C - Fg. 2 - p.lla 672	11,50	€ 1.048,80	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
3	Locale in via della Lealtà n.10 Bari - S.Spirito	Sez. F - Fg. 8 - p.lla 174 - sub. 16	71,00	€ 1.943,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
4	Chiosco bar in Piazza San Francesco Bari - S.Spirito	Sez. SPI - Fg. 3 - p.lla 1601	8,00	€ 972,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
5	Chiosco all'interno di Parco degli Aquiloni in via Devitofrancesco - Bari	--	9,30	€ 436,92	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
6	Suolo in via dei Narcisi Bari - S.Spirito	Sez. F - Fg. 1 - p.lla 155	4.334,00	€ 8.897,63	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
7	Suolo (relitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)	Sez. A - Fg. 47 - p.lla 1515 (in parte)	300,00	€ 2.089,50	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
8	Suolo sito in via Chico Mendes Bari - Carbonara	Sez. A - Fg. 59 - p.lle 1182 (parte), 735, 736, 737, 739, 741, 865	1.962,00	€ 8.037,14	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
9	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	Sez. F - Fg.9 - p.lle 50, 51, 72, 73, 76, 77	39.935,00	€ 5.267,42	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
10	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	Sez. F - Fg.9 - p.lle 93, 94, 205, 207	13.391,00	€ 1.834,57	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
11	Terreno sito in agro di Santo Spirito	Sez. F - Fg.6 - p.lle 86, 94, 409	18.775,00	€ 2.533,64	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
12	Chiosco (bar) in Piazza Sandro Pertini Bari - Carbonara	Sez. C - Fg. 2 - p.lla 674	18,00	€ 1.620,85	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
13	Locale in Corso Vittorio Emanuele n.70 Bari - Carbonara	Sez. CA - Fg. 23 - p.lla 656 - sub. 1-3	54,00	€ 2.104,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
14	Locali in via del Municipio nei pressi di Piazza Santa Maria del Campo Bari - Ceglie del Campo	Sez. CE - Fg. 10 - p.lla 138 - sub.1-2-3-4-5	234,75	€ 8.362,20	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
15	Chiosco all'interno della Pineta S. Francesco alla Rena lato Sud	Sez. A - Fg. 81 - p.lla 406	54,00	€ 2.978,76	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
16	Chiosco in via Siponto Bari - Japigia	--	100,05	€ 9.304,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
17	Locale in via Salvemini angolo via Orabona	Sez. A - Fg. 117 - p.lla 682 - sub. 2	156,00	€ 16.380,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	
18	Locale Corte Azzareo n.6 Bari - S. Nicola	Sez. A - Fg. 89 - p.lla 112 (porzione)	8,00	€ 960,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE CON SCOMPUTO OPERE (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo con possibilità di scomputo sul canone)						
Lotto N°	Denominazione	Dati Catastali	Superficie dell'immobile (mq)	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Note
19	Struttura all'interno della Pineta di S. Francesco alla Rena (ex bar pizzeria)	Sez. A - Fg. 81 - p.lla 400 - sub. 2	291,00	€ 31.836,00	19 anni	
20	Ex Mercato coperto in via Samuele Cagnazzi	Sez. A - Fg. 112 - p.lla 485	4.232,00	€ 470.783,77	19 anni	
	piano seminterrato - autorimessa (mq. 2.114)		2.114,00			
	piano rialzato - zona assimilata a negozi (mq. 845 + 1273)		2.118,00			
21	Struttura in strada Catino Bari - S.Spirito	Sez. A - Fg. 8 - p.lla 148	700,00	€ 20.644,00	19 anni	

Tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione relativa ai Lotti oggetto di valorizzazione, di cui al presente bando, è consultabile sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione Bandi e Concorsi/Altri avvisi: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi> – “Bando per la concessione in uso di immobili da valorizzare”.

5 - SOGGETTI AMMESSI

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione individuate all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Possono partecipare alla procedura:

- persone fisiche che intendano avviare una nuova attività d'impresa:

- 1) attestando il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla presente procedura;
- 2) impegnandosi a costituire l'impresa commerciale o artigianale di cui al progetto presentato nella presente procedura provvedendo all'iscrizione nei relativi Albi e Registri, entro e non oltre, il termine fissato per la stipula della convenzione di assegnazione del lotto, ove posizionato utilmente in graduatoria;

- imprese individuali, società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società a responsabilità limitata con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, Raggruppamenti Temporanei di imprese, Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, Consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 422/1909 e del DLCPS 1577/1947, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

riconosciute, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni e tutti gli altri enti del Terzo Settore di cui al D. Lgs 117/2017.

Possono, presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata. È fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma. In caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

6 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta procedura di gara, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 19/12/2022.**

Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal presente bando.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore. Resta tuttavia inteso che il



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta.

Il **giorno 03/01/2023** sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

Il plico, contenente la suddetta offerta, dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo: Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio - Viale Archimede n.41/A – 70126 Bari, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE PROCEDURA APERTA ANNO 2022-OFFERTA LOTTO N°.....”** nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (il codice del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

Ogni operatore economico potrà presentare offerte per più lotti, ma essere assegnatario esclusivamente di un lotto; tale scelta dovrà essere dichiarata dall'interessato entro cinque giorni dalla comunicazione di aggiudicazione da parte dell'Amministrazione procedente, sarà pubblicata, altresì, sul sito dell'Amministrazione la graduatoria provvisoria.

Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti, dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta.

Si ribadisce che si farà luogo all'esclusione dalla procedura dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l'offerta nel luogo, nel termine e nell'ora indicati nel presente bando.

L'orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;
- il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:30 alle ore 17:00.

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

Il plico da inviare all'Amministrazione banditrice dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, **4 (quattro) buste**, anch'esse chiuse, adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- **una busta A denominata “Documentazione amministrativa”**
- **una busta B1 denominata “Progetto di Valorizzazione - Requisiti Qualitativi”**
- **una busta B2 denominata “Progetto di Valorizzazione - Requisiti Quantitativi”**
- **una busta C denominata “Offerta economica”**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

7 - CONTENUTO Plico.

Il plico da presentare per la partecipazione alla procedura di gara dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione 4 (quattro) buste:

- una busta A con la dicitura: “Documentazione amministrativa”;
- una busta B1 con la dicitura: “Progetto di Valorizzazione - Requisiti Qualitativi”;
- una busta B2 con la dicitura: “Progetto di Valorizzazione - Requisiti Quantitativi”;
- una busta C con la dicitura: “Offerta economica”.

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente dovrà essere allegato, a pena di esclusione, la procura, anche in copia.

7.1. CONTENUTO DELLA BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Nella **BUSTA A** da denominarsi “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” chiusa e sigillata dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

1) **la "garanzia provvisoria" pari al 2 % del canone annuo, posto a base di gara, moltiplicato per la durata complessiva della concessione (come indicata negli elenchi a seguire), da prestare sotto forma di fideiussione o di cauzione, a scelta dell'offerente.**

L'importo della suddetta garanzia, per ogni singolo lotto, sarà pari alle cifre di seguito indicate:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE SENZA SCOMPUTO (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo)				
Lotto N°	Denominazione	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Importo garanzia provvisoria (2% canone annuo x durata)
1	Locale in via Guglielmo Appulo n.1/bis Bari - Japigia	€ 9.671,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 1.160,52
2	Chiosco (edicola) in Piazza S. Pertini Bari - Carbonara	€ 1.048,80	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 125,86
3	Locale in via della Lealtà n.10 Bari - S.Spirito	€ 1.943,04	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 233,16
4	Chiosco bar in Piazza San Francesco Bari - S.Spirito	€ 972,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 116,64
5	Chiosco all'interno di Parco degli Aquiloni in via Devotofrancesco - Bari	€ 436,92	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 52,43
6	Suolo in via dei Narcisi Bari - S.Spirito	€ 8.897,63	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 1.067,72
7	Suolo (relitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)	€ 2.089,50	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 250,74
8	Suolo sito in via Chico Mendes Bari - Carbonara	€ 8.037,14	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 964,46
9	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	€ 5.267,42	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 632,09
10	Terreno sito in agro di Santo Spirito alla via Torre di Brencola	€ 1.834,57	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 220,15
11	Terreno sito in agro di Santo Spirito	€ 2.533,64	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 304,04
12	Chiosco (bar) in Piazza Sandro Pertini Bari - Carbonara	€ 1.620,85	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 194,50
13	Locale in Corso Vittorio Emanuele n.70 Bari - Carbonara	€ 2.104,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 252,56
14	Locali in via del Municipio nei pressi di Piazza Santa Maria del Campo Bari - Ceglie del Campo	€ 8.362,20	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 1.003,46
15	Chiosco all'interno della Pineta S. Francesco alla Rena lato Sud	€ 2.978,76	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 357,45
16	Chiosco in via Siponto Bari - Japigia	€ 9.304,68	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 1.116,56
17	Locale in via Salvemini angolo via Orabona	€ 16.380,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 1.965,60
18	Locale Corte Azzareo n.6 Bari - S. Nicola	€ 960,00	6 anni (con eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni)	€ 115,20



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ELENCO LOTTI VALORIZZAZIONE CON SCOMPUTO OPERE (Criterio: Progetto di valorizzazione + Offerta economica a rialzo con possibilità di scomputo sul canone)				
Lotto N°	Denominazione	Valore Canone di concessione dell'immobile (€/anno)	Durata della concessione	Importo garanzia provvisoria (2% canone annuo x durata)
19	Struttura all'interno della Pineta di S. Francesco alla Rena (ex bar pizzeria)	€ 31.836,00	19 anni	€ 12.097,68
20	Ex Mercato coperto in via Samuele Cagnazzi	€ 470.783,77	19 anni	€ 178.897,83
	piano seminterrato - autorimessa (mq. 2.114)			
	piano rialzato - zona assimilata a negozi (mq. 845 + 1273)			
21	Struttura in strada Catino Bari - S.Spirito	€ 20.644,00	19 anni	€ 7.844,72

La fideiussione deve essere rilasciata da Assicurazioni/Società finanziarie/Banche, abilitate a prestare garanzie nei confronti del pubblico secondo la normativa vigente. Tale fideiussione deve avere validità pari a 180 giorni dal termine ultimo della presentazione delle offerte e coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

La fideiussione, prestata nella modalità precedentemente citata, deve espressamente prevedere le seguenti condizioni:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta;
- impegno del Garante a rinnovare la garanzia per altri 180 giorni, su richiesta della Ripartizione Patrimonio del Comune di Bari, nel caso in cui, alla sua scadenza originaria, non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione della gara;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c.

Tali condizioni devono essere prive di qualsiasi altra dicitura aggiuntiva e, in particolare, di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell'impresa assicurata, **a pena di esclusione**.

Lo svincolo della predetta cauzione sarà effettuato dalla Ripartizione Patrimonio:

- per i non aggiudicatari, al termine dell'espletamento della gara e comunque entro il termine di 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione ad altro offerente;
- per l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto, quest'ultima subordinata alla costituzione e alla presentazione delle garanzie di cui ai successivi articoli.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

In alternativa alla fideiussione, la “garanzia provvisoria” può essere costituita anche mediante **cauzione**, il cui importo deve essere versato attraverso il sistema di pagamento PAGOPA.

Nel caso in cui l’offerente optasse per il deposito cauzionale dovrà operare secondo le seguenti modalità:

-Compilare l’apposito modulo scaricabile dal portale della **Regione Puglia MyPay pagoPA** nella pagina dedicata al Comune di Bari al seguente link:

https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_A662

nella sezione “Altre tipologie di pagamento” selezionare il Servizio:

Patrimonio - Deposito cauzionale valorizzazione immobili

Per procedere con il pagamento è necessario compilare tutti i campi obbligatori (segnalati con un asterisco).

- Numero Determinazione Dirigenziale* (D.D. n.2022/);
- Anno Determinazione Dirigenziale* (2022);
- Dati catastali immobile (N. Foglio – Particella – Subalterno);
- Cognome e Nome/Ragione Sociale del versante*;
- Codice Fiscale/P.IVA del versante*;
- Note;
- Importo deposito cauzionale* (formato 1.000,00);
- Indirizzo e-mail*

Sarà sempre richiesto l’indirizzo della propria e-mail: la e-mail verrà utilizzata solo per la procedura di pagamento, pertanto si consiglia di non utilizzare PEC.

Una volta inserite tutte le informazioni necessarie ed obbligatorie, premendo il tasto “Aggiungi al carrello”,

Aggiungi al carrello

si riceverà sull’e-mail un messaggio, simile al seguente, con il link per procedere con il pagamento:

Gentile contribuente,

per proseguire il pagamento online segui il link sotto riportato

<https://pagopa-test.rupar.puglia.it/pa/public/carrello/anonimo/spontaneo/paaSILInviaRichiestaPagamento.html?idSession=e67fda25-9718-498f-9e6c-b7e49767045a>

Cordiali saluti.

Premendo sul collegamento si accede al carrello con l’importo totale da pagare.

Per concludere la procedura di pagamento si può scegliere tra due alternative:

- **stampare l’avviso cartaceo e pagare successivamente**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Con l'avviso si potrà pagare presso uno sportello fisico (banche, poste, tabaccai...) o tramite home banking.

Premere sul pulsante “Prepara Avviso da stampare”

Prepara Avviso da stampare

Avviso cartaceo

Ti sarà richiesto di compilare l'anagrafica del soggetto intestatario dell'avviso. In seguito potrai salvare il pdf dell'avviso, stamparlo e procedere al pagamento con le seguenti modalità:

- Recandoti fisicamente ad uno sportello di un Prestatore di Servizi di Pagamento (Banche, Poste, Tabaccai e altri canali) abilitato all'incasso ([Operatori abilitati](#)).
- Tramite home banking (Servizio CBILL) se la tua banca fa parte del Consorzio CBI (Clicca di seguito per visualizzare l'elenco degli istituti finanziari che aderiscono a pagoPA® tramite il servizio CBILL: [Link](#))

- **procedere subito con il pagamento online**

Premere sul pulsante “Procedi con il pagamento online”

Procedi con il pagamento online

Pagamento online

Potrai scegliere una delle modalità di pagamento online previste dal sistema pagoPA® (carta di credito, home banking e altre) e identificare un istituto finanziario con il quale perfezionare il pagamento.

Ti sarà richiesto di compilare l'anagrafica del soggetto intestatario e facoltativamente l'anagrafica del soggetto versante. Successivamente sarai reindirizzato sul portale della banca scelta per effettuare il pagamento.

Si potrà scegliere il canale attraverso il quale effettuare il pagamento, tra i 3 disponibili:

- carta di credito;
- conto corrente bancario (se la tua banca è presente tra quelle in elenco);
- altri metodi: PostePay, PayPal, Satispay o altre app dedicate

Come vuoi pagare?

- Carta di credito/debito
- Conto corrente
- Altri metodi di pagamento

Effettuato il pagamento con le modalità sopra descritte il sistema rilascerà un'attestazione comprovante il versamento del deposito cauzionale.

La documentazione attestante l'avvenuto pagamento della garanzia provvisoria (cauzione o fideiussione) deve essere inserita, a pena di esclusione, nella **Busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

2) **Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato - *"MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA"* (per persona fisica o persona giuridica)- corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

➤ PER LE PERSONE FISICHE

– di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati).

➤ PER LE PERSONE GIURIDICHE

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: titolare;
- per le società in nome collettivo: soci;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
- per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);
- nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.

– che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

– che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

– di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

➤ PER TUTTI

– di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

– che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80 del D.Lgs. 50/2016, comma 1, lettere da a) a g]):

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 291 quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648 ter1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

OPPURE : in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

– di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

- di aver preso visione del bando di gara, del capitolato tecnico normativo e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione dell'immobile oggetto di valorizzazione e di impegnarsi ad aggiudicarlo a corpo, "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari. In caso di avvenuto sopralluogo, si allega copia del Verbale di sopralluogo eseguito in data _____;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig./ra _____ nato/a _____ il _____ residente _____ via _____ n.tel _____ e-mail _____.

3) Dichiarazione imprese non costituite - Le persone fisiche richiedenti l'assegnazione, in caso di avvio di una nuova impresa e/o d'impresе costituentе, dovranno attestare il possesso dei requisiti necessari per l'iscrizione nei relativi Albi presso la C.C.I.A.A. e impegnarsi all'iscrizione non oltre il termine fissato per la stipula della convenzione definitiva di assegnazione del lotto inserendo nella Busta A il **Modello 2 - Dichiarazione imprese non costituite**.

ATTENZIONE: verrà dichiarata l'esclusione del concorrente dalla procedura nel caso di mancata sottoscrizione della domanda e dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto e la mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore.

7.2 CONTENUTO BUSTA B1 "PROGETTO DI VALORIZZAZIONE - REQUISITI QUALITATIVI".

Nella BUSTA B1 da denominarsi "PROGETTO DI VALORIZZAZIONE - REQUISITI QUALITATIVI", chiusa e sigillata, dovrà essere inserito il Programma di Valorizzazione dell'immobile di interesse, consistente in:

- a) **Relazione illustrativa** sintetica contenete la descrizione del progetto secondo le specifiche voci e criteri oggetto di attribuzione di punteggio riportate alle lettere A-B-C-D-E-F-G-H della tabella di cui all'articolo 10 del presente bando "Valutazione delle offerte". La relazione dovrà essere predisposta in fogli formato A4



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

e composta da un numero max di 16 facciate, dovrà contenere, altresì, un crono-programma dei lavori da realizzarsi.

b) **Elaborati progettuali /Layout** comprensivi degli arredi e attrezzature, redatti almeno a livello di studio di fattibilità in numero max di 10 fogli formato A3, indicanti gli interventi che l'offerente intende realizzare, con la descrizione dei lavori di manutenzione dell'immobile necessari per adibirlo agli usi previsti (max 1 pagina per Layout), compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, con evidenza degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere.

ATTENZIONE: sia la Relazione Illustrativa sia gli Elaborati Progettuali/Layout dovranno riportare, a pena di esclusione, la sottoscrizione/firma del **Rappresentante legale del soggetto partecipante**.

7.3 CONTENUTO BUSTA B2 DENOMINATA “ PROGETTO DI VALORIZZAZIONE - REQUISITI QUANTITATIVI”.

Nella BUSTA B2 da denominarsi “**PROGETTO DI VALORIZZAZIONE - REQUISITI QUANTITATIVI**”, chiusa e sigillata, dovranno essere fornite indicazioni relative ai requisiti inerenti l'esperienza e la capacità professionale dell'offerente di cui alle lettere I ed L della tabella di cui all'articolo 10 del presente bando “Valutazione delle offerte”.

7.4 CONTENUTO BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”.

Nella BUSTA C denominata “**OFFERTA ECONOMICA**” chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- **Offerta economica** redatta in conformità all'allegato di cui al **Modello 3 – Offerta economica, debitamente** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del canone annuo di concessione offerto.

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

Il canone annuo offerto dovrà essere al rialzo per un **ammontare minimo di € 50,00 o multipli di € 50,00**, rispetto all'importo del canone posto a base di gara per la concessione amministrativa, **con l'indicazione dell'aumento percentuale e del valore monetario complessivo in rialzo definitivamente offerto su base annua.**

Qualora vi sia discordanza fra l'importi espressi sarà sempre ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

ATTENZIONE: Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

8 – PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla presente procedura, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicato all'art. 7.1- 2);
- la cauzione costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

9 - OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

10 - VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo. Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché validamente prodotta.

In caso di offerte valutate con il medesimo punteggio complessivo – dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e quello dell'offerta economica – sarà data preferenza all'offerta che avrà



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

riportato il maggiore punteggio attribuito all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità del punteggio dell'offerta tecnica/progetto di valorizzazione, si procederà mediante sorteggio.

Saranno escluse le offerte economiche pari o in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo di concessione posto a base di gara. Altresì, non saranno ammesse offerte economiche parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte hanno validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle stesse.

La valutazione delle Offerte sarà affidata ad una Commissione che procederà all'attribuzione, per ciascun partecipante, di un punteggio complessivo determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica ed all'Offerta economica, sulla base della seguente tabella:

Criteri di valutazione /Punteggio massimo

a) OFFERTA TECNICA/PROGETTO DI VALORIZZAZIONE 70,00 punti

b) OFFERTA ECONOMICA 30,00 punti

Totale = OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA = 100,00 punti

a) OFFERTA TECNICA

a.1) All'offerta tecnica verrà attribuito un punteggio massimo di **70 punti** sulla base dei seguenti elementi di valutazione (tabella seguente).

a.2) E' fissata una soglia minima per l'offerta tecnica ai fini dell'ammissione pari a 35 punti.

Le offerte valutate dalla Commissione giudicatrice con un punteggio inferiore al minimo di 35 punti saranno **escluse** dalla procedura di gara.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
Compatibilità tecnica:	Tot. Max. 20 punti
A- Coerenza della proposta progettuale alla normativa ambientale ed igienico-sanitaria, risparmio delle risorse idriche ed energetiche (es. collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, recupero/riuso delle acque, dotazione di spazi per la preparazione e la cottura proporzionata al numero complessivo di avventori, ecc.), materiali ecocompatibili, utilizzo di strutture poggiate e amovibili senza uso di calcestruzzo, utilizzo di pannelli solari;	Max. 10 punti
B- Previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili;	Max. 5 punti



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

C- Eco-compatibilità: raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti, mediante la creazione di isole ecologiche e ubicate e dimensionate adeguatamente, visivamente non impattanti ma facilmente raggiungibili.	Max. 5 punti
Compatibilità ambientale e paesaggistica e qualità architettonica della proposta progettuale:	Tot. Max. 35 punti
D- Qualità delle opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nel manufatto esistente, specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per le varie opere edilizie;	Max. 15 punti
E- Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità (pedane/pavimentazioni/ecc.) per le superfici esterne pedonali;	Max. 5 punti
F- Predisposizione/Previsione di impianto fotovoltaico integrato a ridotto impatto visivo (es. guaine di copertura, moduli frangisole fotovoltaici semitrasparenti, ecc.) nel manufatto edilizio, nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal PRG e dal PPTR, soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento energetico;	Max. 5 punti
G- Previsione di sostituzione e/o diverso cromatismo degli infissi (di colore chiaro), scelta di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale ispirati alla tradizione architettonica locale;	Max. 5 punti
H- Previsione di attrezzature e/o arredi di facile amovibilità per la ristorazione e/o altre attività connesse che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità al territorio (tavoli, sedie, ecc.), eventuale previsione di essenze arboree autoctone (tamerici, fico d'india, ecc.) e di sistemazioni esterne a verde (aiuole o fioriere) che non ostacolino la libera visione del paesaggio.	Max. 5 punti
Esperienza e capacità professionale	Tot. Max. 15 punti
I- Esperienza certificata maturata nell'attività proposta nel progetto	Max. 7 punti



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

di concessione.	(1 punti per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di anni 7)
L- Numero unità lavorative impiegate per l'esecuzione del servizio offerto.	Max. 8 punti <u>Esempio</u> u.l = 1 = 0 punti 2 u.l. = 2 punti 3 u.l. = 5 punti 4 o più u.l = 8 punti

Con riferimento all'offerta tecnica - compatibilità tecnica e compatibilità ambientale e paesaggistica e qualità architettonica della proposta progettuale - (Max 55 punti), i sopra indicati parametri saranno valutati dalla Commissione giudicatrice attraverso un giudizio di carattere qualitativo, come di seguito specificato.

Ciascun commissario dovrà assegnare ad ogni parametro un coefficiente di valutazione provvisorio sulla base della seguente scala:

Valutazione ottima: Coefficiente pari ad 1.

Giudizio sintetico: il parametro valutato è ritenuto molto valido e completo, ben definito e qualificante.

Valutazione buona: Coefficiente pari a 0,90.

Giudizio sintetico: il parametro valutato è ritenuto valido e completo.

Valutazione discreta: Coefficiente pari a 0,75.

Giudizio sintetico: il parametro valutato è ritenuto discreto.

Valutazione sufficiente: Coefficiente pari a 0,60.

Giudizio sintetico: il parametro valutato è ritenuto sufficiente.

Valutazione quasi sufficiente: Coefficiente pari a 0,45.

Giudizio sintetico: il parametro valutato è ritenuto quasi sufficiente .

Valutazione mediocre: Coefficiente pari a 0,30.

Giudizio sintetico: la proposta è ritenuta mediocre.

Valutazione scarsa: Coefficiente pari a 0,15.

Giudizio sintetico: la proposta è ritenuta scarsa.

Valutazione non adeguata e non valutabile: Coefficiente pari a 0.

Giudizio sintetico: la proposta è ritenuta non adeguata.

Il **coefficiente di valutazione medio** è dato dalla media aritmetica dei coefficienti di valutazione provvisori attribuiti da ciascun commissario ad ogni parametro.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Il punteggio finale attribuito al singolo parametro di ogni concorrente sarà determinato nel seguente modo:

P. finale = P. max. attribuibile (così come indicato per ogni parametro) x Coeff. di valutazione medio.

Il punteggio relativo all'Offerta tecnica presentata da ciascun concorrente sarà dato dalla somma dei punteggi finali attribuiti ai parametri di carattere qualitativo (A,B,C,D,E,F,G,H) e da quelli attribuiti ai parametri quantitativi (I, L).

b) OFFERTA ECONOMICA

Il canone annuo di concessione di ciascun Lotto posto a base di gara e soggetto al rialzo è quello indicato all'art. 4 del presente bando determinato in base alla normativa vigente; l'offerta economica sarà, quindi, pari alla somma del canone annuo posto a base di gara più l'importo rinveniente dal rialzo offerto. Verranno attribuiti **30 punti** all'offerta più alta, espressa in termini assoluti e in percentuale, rispetto al sopra indicato canone annuo posto a base di gara.

Il punteggio attribuito alle altre offerte economiche sarà calcolato, secondo un criterio proporzionale, tramite la seguente equazione:

$$\mathbf{Omax : 30\ punti = O : X}$$

di cui:

Omax = Offerta più alta sulla base d'asta

O = Offerta da valutare

11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE-SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La gara sarà aggiudicata in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del dlgs. n.50/2016, secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi sopra descritti.

11.1. APERTURA DELLA BUSTA "A" – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

La **prima seduta pubblica** avrà luogo il giorno 16/01/2023 alle ore 09.00 presso la sede della Ripartizione Patrimonio, sita in Bari al Viale Archimede n.41/A.

Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico dedicato alla presente procedura, nella sezione Bandi e Concorsi/ Altri Avvisi di cui all'indirizzo <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi> almeno tre (3) giorni prima della data fissata.

La Commissione esaminatrice istituita ad hoc procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata (**BUSTA A**).



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

11.2 APERTURA DELLE BUSTE “B” E “C” – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica (**Busta B1- Requisiti qualitativi**) - relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura - alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente bando ed alla loro regolarità, quindi, in una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche (qualitative) e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica qualitativa la Commissione non procederà all'apertura della Busta B2 (offerta tecnica – Requisiti quantitativi) e della Busta C (offerta economica) dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche qualitative e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica quantitativa (**BUSTA B2- Requisiti quantitativi**) ed economica (**BUSTA C**) e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte all'articolo 10 del presente bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso, provvedendo alla formulazione della graduatoria finale.

La proposta di aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

In caso di offerte valutate con il medesimo punteggio complessivo – dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e quello dell'offerta economica – sarà data preferenza all'offerta che avrà riportato il maggiore punteggio attribuito all'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità del punteggio dell'offerta tecnica/progetto di valorizzazione, si procederà mediante sorteggio.

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



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Il Comune di Bari si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione provvede a **pronunciare l'esclusione** nei casi di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle Buste A, B1 e B2;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte economiche inammissibili in quanto la Commissione giudicatrice ha verificato essere in ribasso rispetto all'importo del canone a base di gara o alla percentuale minima richiesta per il rialzo.

12 - COMMISSIONE ESAMINATRICE

La Commissione esaminatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta da un numero dispari pari a n°3 membri, con apposita Determina Dirigenziale della Ripartizione Patrimonio.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice dei contratti pubblici DLgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione.

La Commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti.

13 - SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte nel plico in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi dovranno pervenire esclusivamente a mano o inviate tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso **entro le ore 12.00 del giorno 19/12/2022.**

14 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE ALL'AGGIUDICATARIO

14.1 CAUZIONE

Il concessionario **aggiudicatario**, prima della sottoscrizione della concessione, dovrà costituire – ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/1952 – una cauzione a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione. La somma da garantire con la suddetta cauzione dovrà essere pari alla somma complessiva del canone da versarsi per la durata dell'intera concessione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Il valore della somma massima così determinata rimane invariato per l'intero periodo di validità della concessione, salvo conguaglio e adeguamenti ISTAT sul canone.

Tale cauzione può essere costituita mediante **contratto autonomo di garanzia**, con le modalità e le condizioni di seguito indicate:

- garanzia intestata al titolare della concessione;
- sarà possibile accettare esclusivamente garanzie emesse da:
 - ✗ Banche (*elenco consultabile sul sito www.bancaditalia.it*);
 - ✗ Compagnie di Assicurazione abilitate ad operare nel Ramo 15 – Cauzione (*elenco consultabile sul sito www.ivass.it*);
 - ✗ Intermediari Finanziari validamente iscritti nell'apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia in applicazione dell'art. 106 del TUB;
- tale garanzia deve, altresì,
 - ✗ essere costituita a beneficio di: Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio, Viale Archimede n. 41 Bari
 - ✗ riportare obbligatoriamente tutte le seguenti condizioni:
 - ✗ la garanzia è prestata in relazione ad ogni obbligo derivante al concessionario dalla concessione;
 - ✗ la garanzia resta valida fino a dichiarazione di svincolo da parte dell'Ente garantito;
 - ✗ il mancato o ritardato pagamento del premio, o di supplementi di premio, non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della garanzia;
 - ✗ il garante si impegna ad effettuare il pagamento dell'intera somma garantita a prima e semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e, comunque, non oltre 15 giorni dalla ricezione della richiesta stessa formulata con l'indicazione dell'inadempienza riscontrata dall'Ente garantito, al quale, per altro, non potrà essere opposta alcuna eccezione da parte del garante, anche nell'eventualità di opposizione proposta dal contraente o da altri soggetti comunque interessati ed anche nel caso che il contraente sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione;
 - ✗ il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 Cod. Civ., nonché ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'art. 1957, co. 2, Cod. Civ.;
 - ✗ la garanzia deve contenere l'attestazione relativa alla facoltà di impegnare legalmente la società fino alla concorrenza della somma assicurata; per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Bari;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

- * qualunque clausola prevista dalle norme generali di contratto, se contrastante con le suddette condizioni, è nulla.

Il concessionario aggiudicatario, prima della sottoscrizione della concessione, dovrà inoltre costituire le seguenti ulteriori polizze:

- polizza assicurativa presso primaria compagnia debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da **responsabilità civile nei confronti dei terzi utenti**. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di **€ 500.000,00** per ogni sinistro di qualsiasi natura o gravità. Tale polizza dovrà essere prodotta *previamente* agli atti della Ripartizione Patrimonio, prevedendo, quale decorrenza, la data di effettiva consegna della struttura, deve contenere i medesimi requisiti di cui all'art. 14.1;
- polizza assicurativa presso primaria compagnia debitamente autorizzata, a copertura e garanzia di eventuali danni provocati alle strutture esistenti da **fulmine e/o da incendio**, facendo salva la facoltà del concessionario di estenderla a danni di altra natura. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo di concessione con un massimale, per ogni sinistro di qualunque natura che abbia arrecato danni alla struttura in concessione, pari a

Lotti	Importo massimale
Lotto n° 1 – 3 – 13 – 14 – 15 - 17 – 18 – 19 – 20 – 21	€ 1.000.000,00
Lotto n° 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 - 16	€ 200.000,00

15 - LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

16 - SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LOTTI

La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di valorizzazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato previo appuntamento **da richiedere perentoriamente entro 15 (quindici) giorni** dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, **esclusivamente a mezzo e-mail** al seguente indirizzo:

Ripartizione Patrimonio – Pec: gestionepatrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

17 - TIPO E FORMA DI PUBBLICITÀ

Della presente procedura sarà data pubblicità attraverso avviso pubblico redatto secondo le modalità di cui alla vigente normativa sul sito ufficiale del Comune di Bari nella Sezione *Bandi e Concorsi/Altri avvisi*: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

18 - PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione del contratto di concessione.

19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 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), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

- Determinati dati potranno essere pubblicati online nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del R.G.P.D.) mediante apposita istanza contattando il Responsabile della protezione dei dati mezzo e-mail.

- Titolare del trattamento è il Comune di Bari,

con sede in Bari in Corso Vittorio Emanuele II, n.84

indirizzo e-mail : urpbari@comune.bari.it

casella di posta certificata (pec) : archiviogenerale.comunebari@pec.rupar.puglia.it

ALLEGATI:

- Capitolato d'oneri;
- Modello 1 – Domanda di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva_PERSONE FISICHE;
- Modello 1 – Domanda di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva_PERSONE GIURIDICHE;
- Modello 2 – Dichiarazione imprese non costituite;
- Modello 3 – Offerta economica_PERSONE FISICHE;
- Modello 3 – Offerta economica_PERSONE GIURIDICHE;
- Scheda Lotto n°1;
- Scheda Lotto n°2;
- Scheda Lotto n°3;
- Scheda Lotto n°4;
- Scheda Lotto n°5;
- Scheda Lotto n°6;
- Scheda Lotto n°7;
- Scheda Lotto n°8;
- Scheda Lotto n°9;
- Scheda Lotto n°10;
- Scheda Lotto n°11;
- Scheda Lotto n°12;
- Scheda Lotto n°13;
- Scheda Lotto n°14;
- Scheda Lotto n°15;
- Scheda Lotto n°16;
- Scheda Lotto n°17;
- Scheda Lotto n°18;
- Scheda Lotto n°19;
- Scheda Lotto n°20;
- Scheda Lotto n°21.