



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

## **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO D'IMMOBILI COMUNALI IN APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI 2019/2021 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 480/2019**

### **1. Ente concedente**

Comune di Bari C.so Vittorio Emanuele II, 84 -70122 Bari -codice fiscale 800150010723 e Partita IVA 00268080728 [www.comune.bari.it](http://www.comune.bari.it) - [rip.patrimonio@comune.bari.it](mailto:rip.patrimonio@comune.bari.it), telefono 080/5773260 - 0805773278.

### **2. Tipologia di gara**

con l'osservanza ed il rispetto delle previsioni contenute nel R.D. 827/1924 ed in base ai principi contenuti nelle leggi sulla contabilità di Stato.

Determina a contrarre della Ripartizione Patrimonio.n.. 019/10820 del 28/08/2019.

### **3. Oggetto della concessione**

Potranno formare oggetto della concessione in uso i seguenti cespiti immobiliari :

<b>n. progressivo del lotto</b>	<b>Denominazione</b>	<b>dati catastali</b>	<b>superficie totale cespite mq.</b>	<b>Valore canone netto intero cespite per anno</b>
Lotto 1.	Suolo in Bari-S.Spirito	Fg.1- p.lla 155	4334,00	€ 8.897,83
Lotto 2.	Suolo (reliitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)	Fg. 47 – p.lla 1515 (in parte)	3754	€ 2.089,50
Lotto 3.	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 2	fg. 42 – p.lla 899 sub 2 (PIRP Japigia)	143,70	€ 15.864,48
Lotto 4.	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 3	fg. 42 – p.lla 899 sub 3 (PIRP Japigia)	87,60	€ 9.671,04
Lotto 5.	Suolo in Bari- Ceglie del Campo	Sez. Ceglie Fg.2- p.lla 445	159,00	€ 3.528,61
Lotto 6.	Suolo in Bari- zona San Pasquale	fg. 40 – p.lla 916	703,00	€ 20.144,11
Lotto 7.	Ex Mercato di Via Carrante	Fg. 48 p.lla 804	Mq 5859	€ 379.353,60
Lotto 8.	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara	Fg. 2 – p.lla 672	(Sup.Cop. mq.20,8 ; Sup. Utile mq.11,5)	€ 1.048,80
Lotto 9.	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara	Fg. 2- p.lla 674	(sup. Coperta mq.28,2 ; Sup. Utile mq.17,3)	€ 1420,85
Lotto 10.	Locale via della Lealtà, 10 - Enzitetto-S.Spirito	Fg. 8- p.lla 174 sub 16	mq 64,00	€ 1.943,04
Lotto 11.	Ex bar Lascito Garofalo a Palese	al fg. 1, p.lla 754	59,47	€ 4.162,32 €



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

Lotto 12.	Locale in - Via Abruzzi n.12	Nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	41,50	€ 2.784,12
Lotto 13.	Chiosco Corso Cavour nei pressi civico n.61	Nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	16,00	€ 1.613,54
Lotto 14.	Suolo a cavallo tra Poggiofranco e Carbonara	fg 59 p.lla 1066	1597,00	€ 3.500,00

#### 4. Durata della concessione e consegna

La concessione avrà la **durata di sei anni** a decorrere dalla data del verbale di consegna che andrà a redigere la competente Ripartizione tecnica, fatta salva la condizione di cui all'art. 4 co. 3 lett. a) del D.P.R. n. 296/2005 e la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata o tramite PEC. E' escluso ogni rinnovo tacito.

#### 5. Canone posto a base di gara

Il canone mensile posto a base di gara è fissato:  
con possibilità di sole offerte in aumento di € 10,00 o multiplo di € 10,00 sul canone annuale indicato come base d'asta.

I soggetti proponenti dovranno, pertanto, presentare offerte in aumento sul canone di concessione mensile, uniche ammesse.

Al termine di ogni anno, il canone mensile sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

#### 6. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara per la concessione del bene in oggetto: persone fisiche, persone giuridiche, imprenditori individuali e soggetti commerciali in possesso:

- della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art.80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i;

Inoltre i partecipanti devono obbligatoriamente dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni contenute nell'avviso di gara, senza alcuna riserva;

- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;

- di aver preso visione e conoscenza del bene per cui ha presentato domanda (ai sensi dell'art. 1491 del C.C.) di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

## 7. Criteri e modalità di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata all'offerta che presenterà per ciascun lotto oggetto del presente il maggior rialzo.

Il rialzo minimo di € 10,00 o multiplo di € 10,00 sul canone annuale indicato come base d'asta.

## 8. Modalità e termini per la presentazione delle offerte

Quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara deve essere contenuto in tre distinti plichi, sigillati possibilmente con nastro adesivo e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

- **plico n. 1 "documentazione amministrativa";**

- **plico n. 2 "offerta economica"**

Tutti i plichi devono essere contenuti in un'unica busta, sigillata possibilmente con nastro adesivo e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

Nella busta e in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, e la dicitura dei lotti per cui si intende concorrere, come di seguito elencati:

n. progressivo del lotto	Denominazione
<b>Lotto 1.</b>	Suolo in Bari-S.Spirito
<b>Lotto 2.</b>	Suolo (relitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)
<b>Lotto 3.</b>	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 2
<b>Lotto 4.</b>	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 3
<b>Lotto 5.</b>	Suolo in Bari- Ceglie del Campo
<b>Lotto 6.</b>	Suolo in Bari- zona San Pasquale
<b>Lotto 7.</b>	Ex Mercato di Via Carrante
<b>Lotto 8.</b>	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara
<b>Lotto 9.</b>	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara
<b>Lotto 10.</b>	Locale via della Lealtà, 10 - Enzitetto-S.Spirito
<b>Lotto 11.</b>	Ex bar Lascito Garofalo a Palese
<b>Lotto 12.</b>	Locale in - Via Abruzzi n.12
<b>Lotto 13.</b>	Chiosco Corso Cavour nei pressi civico n.61
<b>Lotto 14.</b>	Suolo a cavallo tra Poggiofranco e Carbonara

Il plico, contenente quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara, dovrà pervenire chiusa sigillata all'ufficio protocollo del **Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Viale Archimede, 41/A -70126 BARI-**, entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 20/11/2019 a pena di esclusione .**

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precisato.

Dovranno essere presentati i seguenti documenti:

**Plico n. 1 "documentazione amministrativa":**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

a) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, da redigersi sulla base del modello (ALLEGATO A) predisposto dall'Amministrazione, debitamente sottoscritta dai soggetti-persone fisiche partecipanti, ovvero dal legale rappresentante o procuratore dell'Impresa, che dovrà, a pena di esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/00:

- avere allegata una fotocopia di un documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art.38 del D.P.R.445/2000;
- nonché contenere tutte le dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 76 del DPR 445/2000

Si invita ad utilizzare il modello ALLEGATO A) già predisposto.

Qualora i documenti amministrativi e/o l'offerta economica siano sottoscritti da un procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura anche in fotocopia autocertificata conforme.

b) CAPITOLATO (ALLEGATO 2) sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante, ovvero dal titolare o Legale Rappresentante della Ditta partecipante alla gara per accettazione.

c) Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta l'ORIGINALE della GARANZIA PROVVISORIA, pari al 2% dell'importo annuo del canone posto a base di gara e pertanto come specificato nella seguente tabella alla colonna d (importo cauzione) :



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

a. n. progressivo o del lotto	b. Denominazione	c. Valore canone intero cespite per anno	d. Importo della cauzione
Lotto 1.	Suolo in Bari-S.Spirito	€ 8.897,83	€ 177,96
Lotto 2.	Suolo (relitto) tra Via Torre Tresca e Via Tatarella (Asse Nord-Sud)	€ 2.089,5	€ 41,79
Lotto 3.	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 2	€ 15.864,48	€ 317,29
Lotto 4.	Locali via Guglielmo Appulo n.1/bis Sub 3	€ 9.671,04	€ 193,42
Lotto 5.	Suolo in Bari- Ceglie del Campo	€ 3.528,61	€ 70,57
Lotto 6.	Suolo in Bari- zona San Pasquale	€ 20.144,11	€ 402,88
Lotto 7.	Ex Mercato di Via Carrante	€ 379.353,60	€ 7.587,07
Lotto 8.	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara	€ 1.048,80	€ 20,98
Lotto 9.	Chiosco-edicola -Piazza S. Rita in Bari-Carbonara	€ 1420,85	€ 20,98
Lotto 10.	Locale via della Lealtà, 10 - Enzitetto-S.Spirito	€ 1.943,04	€ 38,86
Lotto 11.	Ex bar Lascito Garofalo a Palese	€ 4.162,32	€ 83,25
Lotto 12.	Locale in - Via Abruzzi n.12	€ 2.784,12	€ 55,68
Lotto 13.	Chiosco Corso Cavour nei pressi civico n.61	€ 1.613,54	€ 32,27
Lotto 14.	Suolo a Cavallo tra Poggiofranco e Carbonara	€ 3.500,00	€ 70,00

La cauzione potrà essere costituita alternativamente da:

- versamento in contanti presso la Tesoriera Comunale – Unicredit S.p.A. via Putignani, 98 IBAN IT 16R0200804030000102893244, indicando il seguente oggetto: "Cauzione provvisoria per la procedura aperta per l'affidamento in concessione di un locale comunale da adibire a bar lotto n.1 o lotto n. 2" o lotto n. 3"; in tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa l'attestazione in originale dell'avvenuto versamento.

- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La fidejussione bancaria, oltre che da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D. Lgs 1.09.1993 n. 385, può essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 "Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modificazioni, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie.

La garanzia fidejussoria, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2006, dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c.;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- la validità non dovrà essere inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
- l'impegno a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, anche se presentata in contanti, la garanzia provvisoria deve essere accompagnata, A PENA DI ESCLUSIONE, dalla dichiarazione di impegno, di un Istituto Bancario o di una Compagnia Assicurativa, oppure di un Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 "Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia", a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA. Ai concorrenti diversi dall'aggiudicatario, la restituzione della garanzia avverrà entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva

### **Plico n. 2 "offerta economica":**

Il concorrente deve inserire in un plico recante la dicitura "offerta economica", debitamente sigillato: :

OFFERTA in bollo, sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante/ procuratore del concorrente.

Si precisa che sono ammesse sole offerte in aumento di € 10,00 o multipli, pena l'esclusione dalla gara. Si invita ad utilizzare il modulo (ALLEGATO 4).

Oltre all'offerta economica nella busta non devono essere inseriti altri documenti, eccetto la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

### **9. Subconcessione**

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, senza il consenso formale dell'Ente.

### **10. Modalità di espletamento della gara**

L'apertura del plico contenente la documentazione attestante i requisiti di ammissibilità alla gara in oggetto avverrà presso la sede della Ripartizione Patrimonio in una data che sarà comunicata dalla Direzione della Ripartizione Patrimonio nei giorni immediatamente



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

successivi alla data di scadenza della domanda di partecipazione al bando . Ad ultimazione dei lavori, il presidente del seggio di gara provvederà a dichiarare i soggetti ammessi ed a motivare i casi di esclusione e procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, al solo scopo di verificare la presenza della documentazione prescritta dal bando di gara.

Esaurita l'attività afferente l'esame della documentazione amministrativa, proceduto alla comunicazione dei soggetti ammessi ed esclusi in seduta pubblica, si proseguirà tale seduta procedendosi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Il presidente del seggio di gara dichiarerà aggiudicatario provvisorio per ciascuno dei lotti per cui saranno state presentate offerte valide chi avrà presentato il maggiore rialzo sulla base di gara..

In caso di parità fra concorrenti relativamente si procederà con il sorteggio. La Commissione procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria della struttura.

Tutte le comunicazioni inerenti la gara, nonché i soggetti ammessi alla gara, le date di svolgimento delle sedute di gara successive alla prima, i punteggi assegnati e la graduatoria avverranno mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Bari, nel medesimo spazio in cui è pubblicato il presente bando. Pertanto, i soggetti interessati, sono tenuti a prenderne visione.

L'aggiudicazione definitiva della gara sarà formalizzata con provvedimento del Responsabile della Ripartizione Patrimonio, la cui efficacia sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche e controlli di Legge.

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente provvedere nel termine che gli sarà comunicato, alla produzione di tutta la documentazione propedeutica all'aggiudicazione definitiva, alla prestazione della cauzione definitiva nonché al versamento delle spese contrattuali che sono a suo carico. L'inosservanza di tale obbligo darà luogo all'escussione della cauzione provvisoria, fatti salvi il caso fortuito o gli impedimenti dovuti a forza maggiore.

#### **11. Pubblicità, visione e ritiro atti di gara ed altre informazioni**

Il presente avviso, il capitolato d'oneri e gli allegati possono essere visionati, richiesti e ritirati presso l'Ufficio relazioni con il pubblico via Roberto da Bari, 3.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

All. 1)

Si informa inoltre che il presente bando di gara ed il capitolato d'oneri con gli allegati sono, altresì, disponibili su internet all'indirizzo [http:// www.comune.bari.it](http://www.comune.bari.it) nella sezione Bandi e concorsi - sottosezione Bandi di gara.

Il responsabile unico del procedimento al quale potranno essere richieste notizie in merito alla procedura di gara o comunque altre che non siano quelle indicate che non siano indicate negli atti di gara , è l'avv. Giuseppe Ceglie.

## **12. Sopralluogo**

I sopralluoghi degli immobili oggetto del presente bando, per motivi logistici, sono disponibili dal 2 settembre 2019 e previamente concordato con la Ripartizione Patrimonio previo appuntamento a mezzo mail all'indirizzo di posta elettronica: <http://www.rip.patrimonio@comune.bari.it>.

## **13. Trattamento dei dati personali**

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara in base all'art. 6, comma lett. e) del Regolamento UE 2016/679 .