

## Determina del Direttore Generale

### 22.0538

del registro delle determinine

**OGGETTO** Approvazione dello schema di avviso pubblico per la ricerca di mercato di un immobile in locazione ad uso ufficio pubblico in Bari

**CIG** ---

l'anno 2022 giorno 12 del mese di dicembre, in Bari, nella sede dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del territorio (da ora ASSET), in via G. Gentile, n. 52

l'ing. Raffaele Sannicandro, nella sua qualità di Direttore Generale dell'ASSET

- VISTA** la Legge regionale Puglia n. 41 del 02/11/2017 rubricata "Legge di riordino dell'Agenzia regionale per la mobilità nella regione Puglia (AREM): istituzione dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET)" e s.m.i;
- VISTO** il decreto del Presidente della Giunta regionale n. 593 del 27 ottobre 2017, con la quale l'ing. Raffaele Sannicandro è stato nominato Commissario Straordinario dell'istituita Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio - ASSET, al fine di garantire la continuità amministrativa dell'Ente durante la fase transitoria di trasformazione, con particolare riferimento agli adempimenti di natura contabile, amministrativa e legale necessari all'avvio della nuova agenzia;
- VISTA** la determina del Commissario Straordinario dell'ASSET n.1 del 10/01/2018 con la quale ASSET, in attesa dell'emanazione dei nuovi regolamenti di organizzazione e contabilità, ha fatto propri quelli dell'AREM;
- VISTA** la determina della Giunta regionale n.1711 del 23/09/2019 con la quale l'ing. Raffaele Sannicandro è stato nominato Direttore Generale dell'ASSET;
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n.1604 del 21/11/2022 con la quale è prorogato l'incarico di Direttore Generale dell'agenzia regionale ASSET in favore dell'ing. Raffaele Sannicandro;
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n.1775 del 30/11/2022 con la quale è stata rettificata la durata della proroga per tre anni dell'incarico di Direttore Generale dell'agenzia regionale ASSET in favore dell'ing. Raffaele Sannicandro;
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 225 del 25/02/2020 con la quale veniva approvata la nuova "Struttura organizzativa e dotazione organica" dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET)";

- VISTA** la determina del Commissario Straordinario dell'ASSET n.256 del 20/08/2019, con la quale sono stati adottati il nuovo bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019 e il bilancio pluriennale di previsione 2019-2021, approvati dalla Regione Puglia con DGR n. 2358 del 16/12/19;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 103 del 07/04/2020 con la quale sono stati adottati il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020 e il bilancio pluriennale di previsione 2020-2022, approvati dalla Regione Puglia con DGR n. 1509 del 10/09/2020;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 522 del 30/12/2020 con la quale sono stati adottati il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e il bilancio pluriennale di previsione 2021-2023, approvati dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 316 del 01/03/2021;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 534 del 30/12/2021 con la quale sono stati adottati il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e il bilancio pluriennale di previsione 2022-2024;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 93 del 10/03/2022 con la quale è stata approvata la variazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e il bilancio pluriennale di previsione 2022-2024;
- VISTO** il DLGS 50/2016 rubricato "Codice dei contratti pubblici";

#### **Premesso che**

- l'ASSET è un organismo tecnico-operativo che opera a supporto della Regione Puglia nonché, nei casi previsti, anche a supporto di altre pubbliche amministrazioni, ai fini della definizione e gestione delle politiche per la mobilità, la qualità urbana, le opere pubbliche, l'ecologia e il paesaggio, nonché ai fini della prevenzione e la salvaguardia del territorio dai rischi idrogeologici e sismici;
- al fine di assolvere a nuove funzioni ed attività assegnate a questa Agenzia la pianta organica è stata potenziata con l'assunzione di nuovo personale;
- sussiste pertanto l'esigenza di un ampliamento dei propri uffici in considerazione delle nuove esigenze funzionali e delle risorse umane previste;
- questa Agenzia ha necessità di individuare, nel territorio comunale di Bari, possibilmente nelle vicinanze della propria sede istituzionale sita in via Gentile 52, un immobile che consenta di ospitare il nuovo personale assunto per assolvere a nuove funzioni ed attività che richiedono un ampliamento dei propri uffici;
- con nota in data 28/11/2022 prot. n. 4831 questa Agenzia ha quindi richiesto al Dipartimento Bilancio, affari generali e infrastrutture – Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione del Patrimonio della Regione Puglia la disponibilità, nell'ambito del patrimonio regionale, di un immobile che abbia una superficie utile da adibire ad uffici non inferiore a mq 300,00, per consentire l'attività di un numero di dipendenti pari non inferiore a 18 – possibilmente di

immediata fruibilità - da concedere a questa Agenzia per le predette finalità;

### Richiamati

- l'art. 4 comma 1 del D.lgs. 50/2016 che testualmente recita: *"L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*;
- l'art. 17 del D.lgs. 50/2016 *"Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi"* dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 56 del 19 aprile 2017 esclude dal proprio campo di applicazione i contratti *"a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*;
- il comunicato del Presidente dell'ANAC del 16 ottobre 2019 *"Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici"* con il quale l'Autorità ha previsto l'applicazione degli obblighi di tracciabilità mediante acquisizione del codice identificativo gara (smart-cig) a prescindere dall'importo ai contratti di acquisto o locazione di beni immobili di cui all'art. 17 comma 1 lett. A) del Codice;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere alla emanazione di un avviso di indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile nella città di Bari per il quale stipulare un contratto di locazione passiva;

### DETERMINA

- di prendere atto di quanto indicato in narrativa e che qui s'intende integralmente riportato;
- di approvare l'allegato "AVVISO PUBBLICO - RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN BARI" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare, altresì, i seguenti documenti allegati a detto Avviso, del quale formano parte integrante e sostanziale:
  - modello di domanda di partecipazione (Allegato A)
  - modello di dichiarazione assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (Allegato B),
  - modello di dichiarazione con indicazione degli elementi economici (Allegato C);
- di dare atto che si provvederà all'impegno della spesa necessaria, solo dopo l'individuazione dell'immobile da locare;
- di nominare Responsabile Unico del procedimento ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 50/2016 il funzionario ing. Franco Bruno;
- di notificare copia del presente provvedimento al responsabile del procedimento nominato;
- di notificare copia del presente provvedimento al responsabile unico per la prevenzione della

- corruzione e per la trasparenza dell'ASSET;
- di notificare copia del presente provvedimento alla Struttura Amministrazione per gli adempimenti consequenziali di propria competenza;
  - di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e degli allegati sul sito istituzionale dell'ASSET <http://asset.regione.puglia.it>;
  - di dare al presente provvedimento immediata esecutività.

---

Si attesta l'esaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nel provvedimento.

Il funzionario istruttore  
arch. Viviana D'Ambruoso

---

il direttore generale  
ing. Raffaele Sannicandro

---

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo online dell'ASSET nelle pagine del sito <http://asset.regione.puglia.it> dal 12/12/2022 al 27/12/2022

il responsabile dell'albo online  
Annarita Armenise

---

Si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo online dell'ASSET dal \_\_/\_\_/\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_ per quindici giorni consecutivi.

il responsabile dell'albo online  
Annarita Armenise

## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN BARI

L'Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (d'ora in poi "ASSET" o "Agenzia"), attraverso la pubblicazione del presente Avviso sul proprio sito istituzionale,

#### RENDE NOTO

che intende individuare un immobile da assumere in locazione per adibirlo a sede di propri uffici in ampliamento alla propria sede centrale.

A tal riguardo, si precisa che:

- la ricerca è volta ad individuare un immobile nel territorio comunale di Bari, possibilmente in area prossima alla propria sede situata nel quartiere Japigia, già edificato al momento del presente avviso o comunque disponibile a partire dal giorno 01/01/2023, idoneo all'uso di Ufficio Pubblico e rispondente ai "Requisiti dell'immobile" di seguito riportati;
- il contratto di locazione da stipularsi avrà durata di almeno anni 2 (due), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, con previsione della facoltà di recesso in qualunque momento da parte del conduttore con preavviso di sei mesi;
- la Proprietà, qualora l'immobile non sia già idoneo, si dovrà impegnare a realizzare a propria cura e spese, entro il termine di 3 mesi dall'accettazione formale dell'offerta, le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile e i relativi impianti conformi alle disposizioni di legge.

Si dà altresì atto che con nota in data 28/11/2022, prot. n. 4831 questa Agenzia ha richiesto al Dipartimento Bilancio, affari generali e infrastrutture – Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione del Patrimonio della Regione Puglia l'eventuale disponibilità di immobili regionali da concedere in comodato d'uso.

#### 1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

##### a. Requisiti di ordine generale

- l'immobile deve essere ubicato nel territorio comunale di Bari, in posizione facilmente raggiungibile e adeguatamente servita dal trasporto pubblico locale, ubicato nel raggio di m 1.000 dalla sede dell'Agenzia sita in via Gentile n. 52 – quartiere Japigia;
- l'immobile può essere distribuito su più livelli ad uso ufficio, con accessibilità garantita anche a disabili;
- La struttura deve essere dotata preferibilmente di un'area parcheggio ad uso esclusivo ovvero essere situata nelle immediate vicinanze di un parcheggio.

##### b. Dimensioni e requisiti funzionali

- la superficie utile dell'immobile da adibire ad uffici dovrà essere non inferiore a mq. 300;

- gli spazi dovranno essere distribuiti razionalmente in maniera tale da poter ospitare un numero di operatori non inferiore a 18 unità lavorative;

**c. Requisiti tecnici specifici:**

- La destinazione d'uso dell'immobile deve essere conforme agli strumenti urbanistici vigenti e alla normativa edilizia;
- l'immobile deve essere agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001, ossia dotato di certificato di Agibilità o Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- la destinazione d'uso deve essere compatibile con l'attività per cui è richiesto: Uffici Pubblici aperti al pubblico – Categoria Catastale B/4 sono ammessi anche uffici privati con Categoria Catastale A/10;
- l'immobile deve essere conforme alla vigente normativa in materia di:
  - strutture in zona sismica (NTC 2018 e ss. mm. ii.);
  - abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss. mm. ii., D.M. n. 236/89 -decreto ministeriale attuativo della L. n. 13/89, L. n. 104/92, D.P.R. n. 503/96);
  - sicurezza sui luoghi di lavoro (Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii, "Requisiti dei luoghi di lavoro");
  - prevenzione incendi di cui al DM 22/02/2006 o analoga certificazione prevista da normativa antincendio (Certificato Prevenzione Incendi – CPI; Segnalazione Certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio, art. 4 del D.P.R. 01/08/2011, n. 151 – SCIA);
  - conformità impiantistica (D.M. n. 37/2008 e ss. mm. ii.) di tutti gli impianti posti a servizio degli spazi locati (impianti di condizionamento, di riscaldamento e trattamento aria, certificato di conformità degli impianti elettrici e degli ascensori, ecc.);
  - conformità agli standard di sicurezza degli infissi (norme UNI 7697:2014 e UNI 10818:2015);
- l'immobile deve essere dotato dei seguenti impianti tecnologici:
  - impianto di riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
  - impianto di raffrescamento o climatizzazione;
  - impianto di illuminazione dei posti di lavoro (UNI EN 12464-1:2011);
  - impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di emergenza e indicatori luminosi adeguati, per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza (norma UNI EN 1838:2013) e, ove necessario, impianto antincendio (DM 22 febbraio 2006);
  - impianto di rete informatica con cablaggio strutturato;
- ciascuna postazione di lavoro deve essere dotata delle adeguate linee elettriche, dati, telefoniche;
- tutti gli oneri per i collegamenti per l'approvvigionamento dei collegamenti TLC e per l'allaccio alle singole utenze (gas, acquedotto, rete elettrica, ecc.) devono essere a carico della proprietà, che all'atto della consegna dell'immobile deve stipulare, o eventualmente volturare, i contratti a favore dell'Amministrazione subentrante.

La domanda di partecipazione al presente Avviso potrà contenere apposita dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese eventuali lavori di adeguamento dell'immobile alla vigente normativa, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna.

#### d. Elementi preferenziali

- Per la scelta dell'Immobile saranno altresì presi in considerazione i seguenti aspetti:
  - convenienza economica;
  - sostenibilità ambientale complessiva ed efficienza energetica;
  - stato manutentivo dell'immobile o, eventualmente, proposte di ristrutturazione e/o di adeguamento alle specifiche esigenze e richieste dell'Amministrazione locataria, che la Proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, entro un ragionevole lasso di tempo che dovrà essere indicato nell'offerta;
  - dotazione di posti auto dedicati per i dipendenti e per il pubblico.
  - dotazione di autonomia funzionale (impianti per l'acqua, gas, energia elettrica e riscaldamento di proprietà esclusiva).
  - Disponibilità ad offrire l'immobile "chiavi in mano" dotato di arredi ed attrezzature per uffici.

## 2. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà avere una durata minima di 2 anni, con previsione di decorrenza dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2024. È escluso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza.

Il conduttore, alla scadenza del primo periodo di 2 anni, avrà il diritto di rinnovare il contratto agli stessi patti e condizioni, tenuto conto delle variazioni del canone dovute agli aggiornamenti ISTAT verificatisi in vigenza del contratto stesso.

Sarà cura del conduttore, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo del contratto, comunicare, entro i 6 (sei) mesi precedenti la scadenza, la propria volontà di procedere al rinnovo del contratto medesimo, in conformità con le disposizioni di legge nel tempo vigenti in materia di locazioni passive della PA.

## 3. PRESENTAZIONE OFFERTE

L'offerta debitamente sottoscritta e corredata della documentazione di seguito indicata dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12 del 30/12/2022** all'indirizzo PEC: [asset@pec.rupar.puglia.it](mailto:asset@pec.rupar.puglia.it). Nell'oggetto dovrà essere riportata la dicitura "Offerta per ricerca di mercato di immobile in locazione ad uso ufficio pubblico in Bari da destinare a sede degli uffici dell'ASSET".

L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità di questa Agenzia ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione sopraindicato.

Questa Agenzia non riconosce alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione e pertanto non saranno prese in considerazione le offerte inviate da intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

L'offerta e la restante documentazione per la quale è richiesta la sottoscrizione del proprietario dell'immobile, sono sottoscritte dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta l'offerta e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne ha la disponibilità, giuridica e materiale, per poterlo concedere in locazione. Nel caso di persona giuridica dovranno essere allegati i documenti comprovanti la rappresentanza legale. Nel caso di ditta individuale o società occorrerà presentare certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. Nel caso in cui l'offerta sia presentata tramite procuratore o institore (e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto del proprietario), occorrerà allegare procura in originale o copia autentica.

Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

L'offerta dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, secondo lo schema di cui all'Allegato A;
2. Dichiarazione con cui l'offerente attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, secondo lo schema di cui all'Allegato B;
3. Planimetria ed elaborati grafici (prospetti, sezioni, etc.) in numero e scala adeguati a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile;
4. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi tecnici dell'immobile:
  - dati identificativi catastali e di proprietà dell'immobile;
  - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;
  - descrizione ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi, collegamenti e principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
  - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione sostitutiva della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la certificazione;
  - descrizione dettagliata delle caratteristiche dell'immobile riguardante:
    - indicazione del numero di piani e della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, ecc.);
    - la tipologia strutturale;
    - la distribuzione dei locali;
    - la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, impianto di rilevazione dei fumi, impianto di spegnimento automatico, ecc.);
  - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di

costruzione e di ultima ristrutturazione;

- possesso dell'immobile delle caratteristiche di resistenza sismica richieste o impegno della Proprietà ad eseguire i lavori finalizzati a possederle prima della messa a disposizione dell'immobile;
  - estremi del provvedimento di Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001, oppure del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edili che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001;
  - estremi di eventuali Certificati di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio ove previsto;
  - rispondenza alla normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - conformità alla normativa vigente sul risparmio energetico e attestazione delle effettive prestazioni energetiche dell'unità in base alle disposizioni legislative vigenti in materia (APE);
  - Indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) e loro importo annuo presunto;
  - Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto e per attestare che l'immobile offerto, le sue strutture ed i suoi elementi costruttivi non presentano rischi per la sicurezza e la salubrità degli ambienti di lavoro;
5. Documentazione fotografica;
  6. Dichiarazione degli elementi economici con indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA, secondo il modello Allegato C.

*Si fa presente che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia anche con riferimento al D.L. n. 95/2012.*

In caso di offerte incomplete degli allegati richiesti, l'Amministrazione potrà richiedere l'integrazione della documentazione mancante o incompleta. La richiesta di integrazione conterrà un termine, non superiore a cinque giorni naturali e consecutivi, per la presentazione della documentazione richiesta. Decorso tale termine senza risposta del proponente l'istanza sarà ritenuta non idonea.

Nel caso di ulteriore invio di documentazione incompleta o errata, l'Amministrazione procederà all'esclusione dell'istanza.

L'omessa presentazione dell'allegato "Dichiarazione degli elementi economici" debitamente compilata è causa di esclusione della proposta.

#### **4. MODALITA' DI SELEZIONE DELLE OFFERTE**

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte questa Amministrazione procederà a nominare una apposita commissione deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla scelta delle migliori proposte. La commissione, composta da funzionari dell'Agenzia individuati per specifiche competenze in materia tecnica e amministrativa si riunirà, entro dieci giorni dalla scadenza delle presentazioni delle proposte, per individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa in virtù di punteggi che verranno

attribuiti sulla base e secondo le seguenti connotazioni e peculiarità dell'immobile proposto.

Il punteggio sarà così attribuito:

1. **Massimo punti 70** attribuibili all'aspetto tecnico/qualitativo, come meglio di seguito specificato;
2. **Massimo punti 30** attribuiti all'offerta con il canone (in € al mq x anno) di locazione più basso (alle altre offerte il punteggio verrà assegnato con il criterio della proporzione inversa).

La Commissione procederà alla valutazione della documentazione tecnica, procedendo a stilare una graduatoria delle offerte tecniche valide, sulla scorta dei seguenti criteri di valutazione:

1. Ubicazione ed accessibilità – **max punti 20**
2. Layout funzionale proposto – **max punti 20**
3. Caratteristiche tecniche – architettoniche dell'immobile – **max punti 20**
4. Area di pertinenza da destinare a parcheggio (coperta o scoperta) – **max punti 10**

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula, con Pi (Punteggio da attribuire al concorrente i-esimo)

$$Pi = \frac{\text{Prezzo in € al mq/annuo minimo offerto}}{\text{Prezzo offerto in € al mq/annuo dal concorrente i-esimo}} \times 30$$

Successivamente questa Agenzia, fatta salva l'ipotesi di valutare la congruità delle offerte presentate, riscontrata la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta, procederà all'individuazione dell'immobile maggiormente rispondente alle esigenze innanzi descritte e alla stesura dello schema di contratto di locazione, previo accordo con la parte proponente.

In ogni caso il contratto di locazione prevederà una **durata di anni 2**, rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, e la facoltà, per l'Amministrazione, di recedere in qualunque momento con formale preavviso di sei mesi.

Si precisa che il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Agenzia, che si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione la facoltà di non selezionare alcuna offerta, nonché di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.

Nessun diritto o aspettativa potrà quindi sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Questo Ente si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria a fini dell'esame delle offerte.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta, oppure nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione sul sito internet istituzionale di questo Ente.

Ogni richiesta di chiarimento potrà essere inoltrata a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [f.bruno@asset.regione.puglia.it](mailto:f.bruno@asset.regione.puglia.it).

#### **5. TRATTAMENTO DEI DATI INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679.**

Per la presentazione della proposta, nonché per la stipula del contratto di locazione, è richiesto al proponente di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è l'Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio i cui dati di contatto sono i seguenti: mail [segreteria@asset.regione.puglia.it](mailto:segreteria@asset.regione.puglia.it); PEC [asset@pec.rupar.puglia.it](mailto:asset@pec.rupar.puglia.it); tel. 080/5406452;
- b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è l'avv. Antonella Caruso ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: tel. 080/540/6445 – mail [a.caruso@asset.regione.puglia.it](mailto:a.caruso@asset.regione.puglia.it);
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, 00186, Roma - Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera/) del regolamento (UE)2016/679.

Il direttore generale  
Ing. Raffaele Sannicandro



## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN BARI

ALLEGATO A)

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto/i \_\_\_\_\_  
nato/ia \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente/i in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_;

#### DOMICILIO PER LE COMUNICAZIONI

Sig./ra \_\_\_\_\_ Indirizzo: \_\_\_\_\_  
Comune: \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Tel./Cell. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità,

#### CHIEDE/NO

di partecipare all'avviso pubblico per la ricerca di mercato di un immobile in locazione ad uso ufficio pubblico in Bari e

#### DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del



rappresentato di partecipare alla gara in oggetto; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

- b) di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare;
- c) di proporre, per le finalità dell'avviso di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al Foglio \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_;
- d) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
- e) che la destinazione d'uso dell'immobile è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e alla normativa edilizia;
- f) che l'/gli immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (se a disposizione inserire gli estremi del certificato di agibilità \_\_\_\_\_);
- g) che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- h) che l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di:
- strutture in zona sismica (NTC 2018 e ss. mm. ii.);
  - abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss. mm. ii., D.M. n. 236/89 - decreto ministeriale attuativo della L. n. 13/89, L. n. 104/92, D.P.R. n. 503/96);
  - sicurezza sui luoghi di lavoro (Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii, "Requisiti dei luoghi di lavoro");
  - prevenzione incendi di cui al DM 22/02/2006 o analoga certificazione prevista da normativa antincendio (Certificato Prevenzione Incendi – CPI; Segnalazione Certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio, art. 4 del D.P.R. 01/08/2011, n. 151 – SCIA);
  - conformità impiantistica (D.M. n. 37/2008 e ss. mm. ii.) di tutti gli impianti posti a servizio degli spazi locati (impianti di condizionamento, di riscaldamento e trattamento aria, certificato di conformità degli impianti elettrici e degli ascensori, ecc.);
  - conformità agli standard di sicurezza degli infissi (norme UNI 7697:2014 e UNI 10818:2015);
- i) che l'immobile è dotato dei seguenti impianti tecnologici:



- impianto di riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
- impianto di raffrescamento o climatizzazione;
- impianto di illuminazione dei posti di lavoro (UNI EN 12464-1:2011);
- impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di emergenza e indicatori luminosi adeguati, per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza (norma UNI EN 1838:2013) e, ove necessario, impianto antincendio (DM 22 febbraio 2006);
- impianto di rete informatica con cablaggio strutturato;

j) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

k) *(eventuale)* di impegnarsi ad eseguire a propria cura e spese i seguenti lavori di adeguamento dell'immobile alla normativa vigente, che saranno realizzati entro il termine di \_\_\_\_\_ :

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

**Elenco allegati:**

1. Copia del documento di identità in corso di validità;
2. Dichiarazione circa l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. Planimetria ed elaborati grafici;
4. Relazione descrittiva;
5. Documentazione fotografica;
6. Dichiarazione degli elementi economici.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" e dal D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di Protezione dei Dati Personali", così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 si autorizza al trattamento dei dati personali.

**(N.B. Il mancato consenso al trattamento dei dati comporta l'esclusione della domanda per l'impossibilità dell'Amministrazione di portare a compimento l'iter amministrativo)**

Luogo e data

Il Dichiarante

## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN BARI

ALLEGATO B)

#### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/l/sottoscritto/i \_\_\_\_\_  
nato/ia \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente/i in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_;

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità,

#### DICHIARA/NO

- a) di non essere stato/i dichiarato/i interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario/i di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non sono in corso a proprio carico procedimenti per la dichiarazione dello stato di cui sopra;

*(in caso di partecipazione in forma associata)*

- che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- b) che non sussiste alcuna causa di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo Decreto;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su



richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
- g) di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 1991, n. 203;

*o, in alternativa,*

- h) che, pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra, non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'4, comma 1, della L. 24 novembre 1981, n. 689.

Elenco allegati:

- Copia del documento di identità in corso di validità

Luogo e data

Il Dichiarante

**\*NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno.**



## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN BARI

ALLEGATO C)

#### DICHIARAZIONE DEGLI ELEMENTI ECONOMICI

Il/l/sottoscritto/i \_\_\_\_\_  
nato/ia \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente/i in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_;

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità,

ai fini del presente avviso indica quale **canone di locazione annuo** l'importo di:

(in cifre) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

(in lettere) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

ovvero pari ad un **canone annuo rapportato al mq** di:

(in cifre) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

(in lettere) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

**L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/12, successivamente convertito in L. n. 135/12.**

**La presente proposta ha validità di mesi 12 con decorrenza dalla scadenza dell'avviso pubblico.**

Luogo e data

Il Dichiarante