



# *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*

---

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD UFFICI DELLA SEDE PUGLIA DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE**

#### **PREMESSE E FINALITÀ DELL'AVVISO**

Nelle more delle procedure di cui all'art. 2, co. 222, 222-bis e 222-quater della L. 191/09, rivolte all'assegnazione definitiva di un immobile destinato a sede operativa per la Puglia, l'Autorità di Bacino intende reperire manifestazioni d'interesse per una procedura negoziata, rivolta alla locazione passiva, nell'ambito del mercato immobiliare privato, di un immobile con una superficie approssimativa di 1.025 mq, da adibire a sede temporanea degli uffici per la Puglia, presso cui posizionare almeno n. 50 (*cinquanta*) postazioni di lavoro.

Il canone annuo di locazione è presunto pari ad € 147.600,00 oltre IVA di legge; tale importo riveste un carattere meramente indicativo ed è stato quantificato supponendo un canone mensile di locazione di € 12/mq, pari all'indice massimo di cui alla Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre 2020 - Bari - Zona B1/Centrale - Terziario.

La durata della locazione è di n. 6 (*sei*) anni, con eventuale possibile rinnovo espresso per un ulteriore pari periodo. Nel contratto di locazione sarà previsto il recesso anticipato del conduttore, nei termini e con le modalità di legge.

Si avverte e resta ben inteso sin d'ora che l'Autorità di Bacino procederà senz'altro al recesso anticipato, non appena l'Agenzia del Demanio, la Regione Puglia, la Città Metropolitana di Bari, ovvero uno degli altri soggetti pubblici o privati interpellati, avrà reso la disponibilità definitiva di una sede operativa per la Puglia della medesima Autorità.

Ai sensi dell'art. 17, co. 1, lett. a), del D.Lgs. 50/16, la procedura di cui al presente avviso è esclusa dalle disposizioni del codice dei contratti pubblici.

Ai sensi della Delibera ANAC 556/17, il contratto di locazione è soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/10 (*il codice CIG sarà acquisito preordinatamente alla stipula del contratto*).

#### **REQUISITI ESSENZIALI MINIMI DELL'IMMOBILE**

##### **A. TIPOLOGIA, DISPONIBILITÀ E DIMENSIONI**

L'immobile deve essere un complesso immobiliare autonomo o una porzione compatta e continua di un complesso immobiliare di recente costruzione o ristrutturazione, organizzato in forma di "room by room" o di "open space", immediatamente disponibile, ovvero da poter adeguare in breve tempo alle esigenze dell'Autorità di Bacino.

Ai fini del rispetto del rapporto mq/addetto di cui all'art. 3, co. 9 della L. 95/12 e come indicato dell'Agenzia del Demanio, la superficie approssimativa di 1.025 mq deve essere compatibile con la sotto riportata ripartizione di massima:

- superficie utile di 950 mq, comprensiva di uffici sala riunioni, archivi documentali, depositi materiali e tutti gli spazi di servizio e di collegamento orizzontale e verticale;
- superficie accessoria di 75 mq, pari al 60% dello sviluppo effettivo di una rimessa coperta di 125 mq, sufficiente per il ricovero di almeno n. 10 (*dieci*) autoveicoli (*la rimessa può essere separata dal corpo principale dell'immobile*).

##### **B. AUTONOMIA FUNZIONALE ED UBICAZIONE**

L'immobile deve avere, se porzione compatta e continua di un complesso immobiliare, ingresso diretto ed autonomo



## *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*

---

sulle aree condominiali comuni (es. *vani scala, cortili*) e/o sulle aree pedonali pubbliche.

Gli impianti di riscaldamento e condizionamento devono essere autonomi.

Gli impianti elevatori devono essere in numero adeguato alla specifica destinazione d'uso dell'immobile.

La distribuzione dei locali deve essere razionale, rispetto alla specifica destinazione d'uso.

L'immobile deve essere posizionato nel territorio del Comune di Bari, in una zona ben collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici.

È indispensabile, in ogni caso, la presenza nelle dirette vicinanze dell'immobile di un parcheggio aperto al pubblico, sufficientemente ampio e facilmente raggiungibile a piedi.

### **C. SPECIFICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE**

L'immobile deve essere una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*), conforme ai vigenti strumenti urbanistici, adeguata o da adeguare alle norme in materia di edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico.

### **MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati, siano essi persone fisiche o giuridiche (*enti, associazioni, fondazioni, società, consorzi, ecc.*), dovranno far pervenire, entro e non oltre il termine tassativo delle ore 14:00 del 24 novembre 2020, a mezzo PEC, all'indirizzo [protocollo@pec.distrettoappanninomeridionale.it](mailto:protocollo@pec.distrettoappanninomeridionale.it), la manifestazione d'interesse di cui al modello allegato, sottoscritta da persona munita dei necessari poteri, corredata dai documenti identificativi dell'immobile di cui si dispone (*visura catastale, estratto di mappa e planimetrie*), dalla copia del titolo di proprietà o di altro titolo legittimo alla locazione, da una serie di foto degli interni ed esterni dell'immobile principale e della rimessa, nonché dalla copia di un valido documento di riconoscimento del firmatario (*tale copia non occorre per i documenti firmati digitalmente*). A margine delle manifestazioni d'interesse, mediante il summenzionato modello potranno essere rilasciate le sotto specificate dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00:

- ✓ che la persona fisica / giuridica l'interessata è in possesso dei seguenti requisiti soggettivi di ordine generale:
  - assenza di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - assenza di procedure concorsuali in corso (*se del caso*);
  - assenza di condanne penali o di misure di prevenzione e di sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione, ovvero per la partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode o riciclaggio;
  - assenza di condanne penali per cui si è beneficiato della non menzione;
  - assenza di irregolarità nel pagamento di tasse, imposte, contributi previdenziali ed assicurativi (*se del caso*);
  - assenza d'irregolarità, ovvero non soggezione, rispetto alle norme sul diritto al lavoro dei disabili (*se del caso*).
- ✓ che l'immobile di cui si dispone, a titolo di proprietà ovvero ad altro titolo, è ubicato nel territorio del Comune di Bari ed è dotato dei requisiti essenziali minimi prescritti nell'avviso;
- ✓ che l'immobile è una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*), conforme ai vigenti strumenti urbanistici, adeguata o disposti ad adeguare alle norme in materia di edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico;
- ✓ che sono / non sono presenti condizioni che danno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali;



## *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*

---

- ✓ di essere consapevole e di accettare le condizioni poste nell'avviso pubblico;
- ✓ di ritenere valide ed accettare le comunicazioni inviate all'indirizzo PEC, indicato nella manifestazione d'interesse.

### **PROCEDURA NEGOZIATA**

Una Commissione interna esaminerà le manifestazioni d'interesse pervenute alla scadenza del termine tassativo, selezionando quelle che, oltre a risultare regolari per gli aspetti amministrativi, soddisfano ragionevolmente i requisiti essenziali minimi, previsti nel presente avviso. dell'immobile

I soggetti come sopra selezionati saranno invitati, a mezzo PEC, a partecipare alla successiva fase negoziata.

Nell'ambito della lettera d'invito l'Autorità di Bacino fornirà tutte le indicazioni relative alle modalità ed ai termini di espletamento procedura negoziata, specificando, in modo particolare, le esigenze funzionali dell'amministrazione, le modalità per la presentazione del piano per l'adeguamento dell'immobile alle predette esigenze, le modalità per la presentazione dell'offerta economica, nonché i criteri per la comparazione e la graduazione delle offerte pervenute. In considerazione della natura particolare della procedura di specie, esclusa, tra l'altro, dalle disposizioni del codice dei contratti pubblici, si avverte che la scelta del locatore sarà effettuata prescindendo da valutazioni di natura prettamente economica, comunque attenendosi ad apprezzamenti di merito, calcoli e/o stime di esclusiva convenienza dell'amministrazione e tenendo conto, oltretutto, della presenza di condizioni particolari, che danno luogo a spese aggiuntive rispetto al pagamento del solo canone di locazione.

**Resta ben inteso sin d'ora che la stipula del contratto di locazione è subordinata al nulla osta e parere di congruità del canone, rilasciato dell'Agenzia del Demanio ed è condizionata, altresì, alla presentazione di tutte le certificazioni tecniche all'uopo richieste dalla medesima agenzia.**

**Ai sensi dell'art. 3, co. 4, del D.L. 95/12 al canone congruito dall'Agenzia del Demanio sarà applicata una riduzione del 15%.**

### **RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Autorità di Bacino si riserva di procedere alla negoziazione anche a fronte di una sola manifestazione d'interesse pervenuta e selezionata, ovvero di annullare a suo insindacabile giudizio qualsivoglia forma di negoziazione, in qualunque fase della procedura e senza obbligo di alcuna motivazione.

Le manifestazioni d'interesse in nessun caso vincolano l'Autorità di Bacino ad effettuare dei rimborsi per la documentazione presentata, ovvero a corrispondere provvigioni ad eventuali intermediari.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti saranno raccolti e trattati dall'Autorità di Bacino anche con strumenti informatici e telematici, unicamente per le finalità di cui al presente avviso e comunque conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento UE n. 679/2016.

Tali dati, in particolare, potranno essere comunicati agli enti preposti alla verifica delle autocertificazioni rese ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00, ovvero ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse ai sensi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e, pertanto, un rifiuto può condurre all'esclusione dalla procedura negoziata.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Segretario Generale, dott.ssa Vera Corbelli

Titolare della protezione dei dati personali è il Dirigente Amministrativo, dott. Sergio Lubrano Lavadera.



## *Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale*

---

### **PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dall'Autorità di Bacino [www.distrettoappenninomeridionale.it](http://www.distrettoappenninomeridionale.it), nella sezione *Amministrazione trasparente / trasparenza / bandi di gara e contratti / 2020*.

Lo stesso, altresì, sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Bari [albo.comune.bari.it](http://albo.comune.bari.it).

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Generale dell'Autorità di Bacino, dott.ssa Vera Corbelli.

Informazioni e/o chiarimenti possono essere chiesti entro e non oltre le ore 17:30 del 19 novembre 2020, a mezzo PEC, all'indirizzo [protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it](mailto:protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it).

*Caserta 10 novembre 2020*

**F.to il Dirigente**

Dott. Gennaro Capasso

**F.to il Segretario Generale**

dott.ssa Vera Corbelli

**Oggetto:** *manifestazione d'interesse per la procedura negoziata rivolta alla locazione passiva di un immobile da adibire a sede temporanea degli uffici per la Puglia dell'Autorità di Bacino Distrettuale.*

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ [\_\_\_] il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_,  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ [\_\_\_], CAP \_\_\_\_\_,  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in qualità di\* \_\_\_\_\_  
dell'interessato/a\* \_\_\_\_\_

[\*da compilare dettagliatamente nel caso in cui si opera in rappresentanza di altre persone fisiche o giuridiche].

**CHIEDE**

**di partecipare alla procedura negoziata di cui all'oggetto, allegando, a tal fine, la seguente documentazione:**

- identificativi dell'immobile di cui si dispone (*visura catastale, estratto di mappa e planimetrie*);
- copia del titolo di proprietà o di altro titolo legittimo alla locazione
- foto degli interni ed esterni dell'immobile principale e della rimessa;

Lo stesso/La stessa, altresì, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 per i casi di dichiarazioni non veritiere, nonché di formazione e uso di atti falsi, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00,

**DICHIARA:**

- che la persona fisica / giuridica l'interessata è possesso dei seguenti requisiti soggettivi di ordine generale:
    - assenza di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
    - assenza di procedure concorsuali in corso (*se del caso*);
    - assenza di condanne penali o di misure di prevenzione e di sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione, ovvero per la partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode o riciclaggio;
    - assenza di condanne penali per cui si è beneficiato della non menzione;
    - assenza di irregolarità nel pagamento di tasse, imposte, contributi previdenziali ed assicurativi (*se del caso*);
    - assenza d'irregolarità, ovvero non soggezione, rispetto alle norme sul diritto al lavoro dei disabili (*se del caso*).
  - che l'immobile di cui si dispone è ubicato nel territorio del Comune di Bari;
  - che l'immobile è dotato dei requisiti essenziali minimi, prescritti nell'avviso pubblico;
  - che l'immobile è una struttura costruita o adattata per sedi di Uffici Pubblici (*categoria catastale B/4*), conforme ai vigenti strumenti urbanistici, adeguata o disposti ad adeguare alle norme in materia di edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico;
  - che condizioni e/o vincoli da cui derivano oneri accessori di conduzione e/o spese condominiali:
    - non sono presenti;
    - sono presenti;
  - di essere consapevole e di accettare espressamente tutte le condizioni poste nell'avviso pubblico;
  - di ritenere valide ed accettare tutte le comunicazioni inoltrate dall'amministrazione all'indirizzo PEC:
- 
- di acconsentire al trattamento dei dati personali con strumenti informatici e telematici, unicamente per le finalità di cui alla procedura negoziata e comunque conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento UE n. 679/2016;
  - di essere consapevole che il conferimento dei dati personali è obbligatorio e, pertanto, un corrispondente rifiuto potrebbe condurre all'esclusione dalla procedura negoziata.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 allega copia del documento d'identità [non occorre se utilizzata la firma digitale].

\_\_\_\_\_, li \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Firma** \_\_\_\_\_