

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
<b>0000973</b>	<b>18/05/2022</b>

**OGGETTO:** Ricerca di immobile nel Comune di Bari (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede del SER.D di Bari - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20220002017 DEL 12/05/2022





COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 6 (sei) PAGINE

DI 4 (quattro) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 11 (undici) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 0 (zero) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE


Con la sottoscrizione in calce, i Direttori dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

Parere del Direttore Amministrativo	Parere del Direttore Sanitario
 <i>Firmato Digitalmente il 17/05/2022 09:19</i> <b>Luigi FRUSCIO</b>	 <i>Firmato Digitalmente il 17/05/2022 15:21</i> <b>Donato SIVO</b>
Il Segretario	Il Direttore Generale
 <i>Firmato Digitalmente il 18/05/2022 07:25</i> <b>Domenico ROVETO</b>	 <i>Firmato Digitalmente il 17/05/2022 16:03</i> <b>Antonio SANGUEDOLCE</b>

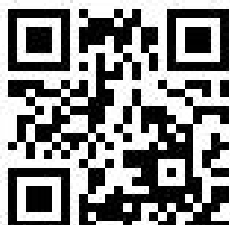
### ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **18/05/2022**

Unità Operativa Affari Generali  
*L'Addetto alla Pubblicazione*

  
*Firmato Digitalmente il 18/05/2022 08:05*

**Roveto Domenico**



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

<b>OGGETTO:</b>	<b>Ricerca di immobile nel Comune di Bari (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede del SER.D di Bari - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica</b>
-----------------	--

### IL DIRETTORE GENERALE

Vista la deliberazione n. 239/DG del 16/02/2022, con l'assistenza del Segretario, sulla base dell'istruttoria e della proposta formulata dal Direttore Area Gestione Tecnica, che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legittimità, considera e delibera quanto segue:

#### Premesso che:

- questa Amministrazione intende ricercare, in locazione, un immobile da destinare a sede del SER.D di Bari, avente una superficie utile complessiva di 800 mq circa, articolata in più locali in grado di accogliere diverse attività quali infermieristiche, mediche, psicologiche, di riabilitazione, assistenza, di segreteria e direzione dipartimentale;
- allo stato attuale il SER.D di Bari è ubicato in Via Amendola, n. 124/B, presso l'unità immobiliare di tipo commerciale di proprietà della Immobiliare Centro Amendola s.r.l. (di seguito ICA s.r.l.), composta da una palazzina su più livelli, oltre terrazzi pertinenziali ed area scoperta al piano terra, con accesso carrabile dalla Traversa 126 di Via Amendola, interamente occupata dalla ASL BA ad esclusione del solo piano interrato, per un totale complessivo di mq 1.193;
- con nota del 01/04/2020 inviata a mezzo raccomandata A.R. ed a mezzo PEC, la ICA s.r.l. ha comunicato alla ASL della Provincia di Bari (di seguito "ASL BA") di non voler consentire il tacito rinnovo del contratto di locazione sottoscritto in data 08/04/2011 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bari – in data 04/05/2011 al n. 10326, ai sensi di legge, nonché dell'art. 7 del contratto stesso, affermando pertanto che il vincolo contrattuale dovrà ritenersi sciolto alla naturale scadenza prevista in contratto per il 07/04/2023;
- alla luce della comunicazione di disdetta del suddetto contratto di locazione, l'ex Direttore del Dipartimento Dipendenze Patologiche Dott. Antonio Taranto, con nota prot. n. 59335/2020 del 19/10/2020, ha elencato, viste le attività svolte dal SER.D, le caratteristiche auspicabili della nuova struttura che andrà ad ospitare il servizio, sottolineando, con successive note prot. n. 59031/2020 del 16/10/2020 e prot. n. 20116/2021 del 24/03/2021, la situazione di disagio in cui versano dipendenti ed utenti del servizio in ragione della presenza costante di cantieri dovuti ai lavori di bonifica che interessano il territorio;
- è stata accertata la preventiva non disponibilità, nel patrimonio aziendale ASL, di immobili fruibili ed aventi requisiti necessari per la improcrastinabile nuova allocazione del predetto servizio;
- questa ASL ha altresì richiesto, con nota prot. n. 145527/2021 del 19/11/2021, all'Agenzia Regionale del Demanio Puglia-Basilicata, alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari, nonché all'Ente Autonomo Fiera del Levante la

disponibilità di immobili da acquisire a titolo gratuito o oneroso, aventi i requisiti e le superfici espressamente indicati, non ricevendo alcun riscontro positivo;

- il Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio ed Inventari, con nota prot. n. 0311990 del 25/11/2021, inviata a mezzo PEC, l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n. 151500 del 02/12/2021, inviata a mezzo PEC e la Regione Puglia – Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione – Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio con nota prot. n. AOO\_108/20476 del 02/12/2021, inviata a mezzo PEC, hanno comunicato l’indisponibilità di alcun immobile di proprietà delle stesse da destinarsi al servizio di che trattasi;
- la Città Metropolitana di Bari e l’Ente Autonomo Fiera del Levante, invece, a tutt’oggi, non hanno fatto pervenire alcun riscontro in merito, per cui si ritengono non sussistenti nella disponibilità delle citate Amministrazioni immobili idonei all’utilizzo quale sede del SER.D di Bari;
- con D.D.G. n. 2353 del 28/12/2021 è stata indetta una procedura di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di un immobile nel territorio del Comune di Bari per l’allocazione del servizio, il cui esito, tuttavia, è stato negativo, non essendo pervenuta alcuna offerta che potesse essere oggetto di valutazione da parte dell’Amministrazione;

**Considerato che:**

- permane l’impellenza e l’inderogabilità di trasferire il SER.D di Bari in altra sede idonea e conforme ai requisiti previsti dalle normative vigenti;
- con nota prot. n. 12206/2022 del 17/02/2022, L’Area Gestione Tecnica della ASL BA ha invitato il D.D.P. ASL BA, Dott. Semisa a voler condividere le nuove caratteristiche dell’immobile da inserire nella seconda procedura di ricerca, che, ai sensi della normativa vigente (L. 23 dicembre 2009, n. 191 e ss.mm.ii.), prende avvio dalla richiesta in ordine alla sussistenza di immobili demaniali e/o pubblici disponibili;
- la seconda ricerca dell’immobile da acquisire descrive le nuove caratteristiche dell’immobile e, più precisamente: l’estensione minima di mq 800 dell’immobile; n. 2 ingressi separati; n. 15 stanze, di cui 2 da adibire a sale d’attesa; n. 2 bagni per gli operatori e n. 2 bagni per gli utenti; eventuale parcheggio ed area verde;
- con nota prot. n. 31807/2022 del 07/03/2022 è stata inviata all’Agenzia Regionale del Demanio Puglia-Basilicata, alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari, nonché all’Ente Autonomo Fiera del Levante una nuova richiesta di immobile nel Comune di Bari da adibire a SER.D, con le caratteristiche e/o i requisiti poc’anzi elencati;
- la suddetta nota prot. n. 12206/2022 del 17/02/2022 è stata riscontrata, negativamente, dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n. 41015/2022 del 24/03/2022 e dalla Città Metropolitana di Bari – Servizio Edilizia – Patrimonio e locazioni con nota prot. n. 36318/2022 del 16/03/2022, mentre la Regione Puglia, il Comune di Bari, nonché all’Ente Autonomo Fiera del Levante, invece, a tutt’oggi, non hanno fatto pervenire alcun riscontro in merito, per cui si ritengono non sussistenti nella disponibilità delle citate Amministrazioni immobili idonei all’utilizzo quale sede del SER.D di Bari;

**Ritenuto** necessario dar corso all'iter procedurale per l'acquisizione di immobili in locazione passiva di proprietà di terzi, come previsto dalla normativa vigente e contestualmente provvedere agli adempimenti necessari ai fini del rilascio dell'immobile sito in Bari (BA), alla Via Amendola n. 124/B, attuale sede del servizio;

**Viste** le caratteristiche e/o i requisiti richiesti per l'acquisizione di locali da adibirli a scopo e precisamente:

**REQUISITI PRESTAZIONALI:**

- ubicazione urbana dell'immobile territorio del Comune Di Bari, purché ben servita dai servizi pubblici di trasporto, dall'accesso agevole e sicuro per il personale, per l'utenza e anche per i disabili;
- disponibilità immediata dell'immobile o disponibile alla data del 31/12/2022.;
- dimensioni minime e caratteristiche dell'immobile:
- superficie netta coperta nella misura di circa 800 mq;
- ambienti ampi, comunicanti e ad accesso autonomo;
- due ingressi separati, n. 15 stanze di cui n. 2 da adibire a sale d'attesa, n. 2 bagni per gli operatori e n. 2 bagni per gli utenti, eventuale parcheggio ed area verde;
- in ogni ambiente dovrà esserci illuminazione e ventilazione naturale.

**REQUISITI COGENTI**

- conformità alle norme vigenti per destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere dotato dei relativi certificati di conformità alla normativa in materia edilizia, igienico-sanitaria, al superamento delle barriere architettoniche ed allo strumento urbanistico;
- conformità alle norme vigenti per impianti generali, impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, dati fonia, termo-idrico, climatizzazione, ecc. dovranno rispondere conformemente alle normative vigenti;
- immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare le opere necessarie ed a rendere i locali conformi ai requisiti richiesti, inderogabilmente entro i 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione;
- in tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche apportate rispondano alle norme ed ai regolamenti vigenti e che in particolare sia rispettata la dotazione di standard richiesti dall'eventuale nuova destinazione d'uso;
- condizione giuridica: l'immobile deve essere libero da gravami, pesi, diritti attivi o passivi.

**Considerato** necessario ed urgente procedere, preliminarmente, all'approvazione del bando all'uopo predisposto e, conseguentemente, alla pubblicazione del medesimo;

**Visto** l'Avviso e i suoi allegati per la ricerca di immobile sito nel Comune di Bari da acquisire in locazione passiva, redatto conformemente ai requisiti sopra descritti, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Visto peraltro** il Comunicato ANAC del 16 ottobre 2019 con il quale l'Autorità ha previsto l'applicazione ai contratti esclusi ex art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/5016 ss.mm.ii.

degli obblighi di tracciabilità mediante l'acquisizione dello Smart-CIG a prescindere dall'importo;

**Dato atto che** l'acquisizione dello Smart-CIG avverrà all'atto della pubblicazione del bando di selezione pubblica, con l'Avviso e i suoi allegati;

**Visti** la L. 17 luglio 1978, n. 392, nonché il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss. mm.ii.;

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate, di:

1. **di indire** una procedura di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di un immobile nel territorio di Bari, per l'allocazione la nuova sede SER.D nel Comune di Bari, per una superficie totale di mq 800 circa, o superiore ma entro i limiti del 10% della superficie indicata, articolata in più locali in grado di accogliere diverse attività quali infermieristiche, mediche, psicologiche, di riabilitazione, assistenza, di segreteria e direzione dipartimentale, per un valore di locazione non superiore a quello previsto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
2. **di approvare** l'avviso pubblico ed i suoi allegati, come predisposto dall'Area Gestione Tecnica, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. **di dare atto che** l'acquisizione dello Smart-CIG avverrà all'atto della pubblicazione del bando di selezione pubblica, con l'Avviso e i suoi allegati;
4. **di demandare** all'Area Gestione Tecnica tutti gli adempimenti consequenziali, ivi compresi gli adempimenti per la chiusura del contratto di locazione in corso, relativo all'immobile sito in Bari (BA), alla Via Amendola, n. 124/B;
5. **di provvedere** alla pubblicazione del suddetto avviso sul sito istituzionale web della ASL BA nelle sezioni "*Albo pretorio on-line*" e "*Amministrazione Trasparente*"- "*Bando di gara e contratti*" – sotto-sezione "*atti delle amministrazioni aggiudicatrice e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura*", sull'Albo Pretorio del Comune di Bari e nel BURP tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni dall'adozione del presente provvedimento;
6. **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale, al Dipartimento Dipendenze Patologiche, all'Area Gestione Risorse Finanziarie;
7. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA DI IMMOBILE NEL COMUNE DI BARI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E DA ADIBIRE A SEDE SER.D DELLA ASL DELLA PROVINCIA DI BARI

Questa Amministrazione intende ricercare in locazione, attraverso le modalità ed i parametri posti dall'art. 2, comma 222 e 222 *bis*, L. 191/2009, con modifiche apportate dall'art. 3, comma 9, D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito nella L. 135/2012, e dall'art. 1, comma 387, punto 2), della L. 27 dicembre 2013 n. 147, un immobile da destinare a sede del SER.D (Servizio Dipendenze Patologiche) della ASL della Provincia di Bari nel Comune di Bari (BA), la cui superficie risulti di complessivi 800 mq circa, (la superficie offerta non può essere inferiore a quella richiesta, ma superiore entro i limiti del 10% della superficie indicata), articolata in più locali in grado di accogliere le attività di seguito specificate:

- infermieristiche, consistenti in prelievi di campioni biologici e conseguente confezionamento per l'invio in laboratorio o manipolazione per l'esecuzione di test rapidi; somministrazione di farmaci; triage;
- mediche: visite specialistiche e visite di controllo; accertamenti diagnostici a sostegno di attività medico-legali;
- psicologiche: accertamenti diagnostici, psicoterapie individuali, psicoterapie di gruppo, cogestione dell'ansia, psicoterapie di sostegno, psicoeducazione;
- assistenza sociale e riabilitazione educativa: affiancamento dell'utente nelle pratiche di inclusione sociale (ricerca del reddito, rapporti con uffici dell'anagrafe e della magistratura), laboratori di rieducazione alla vita di comunità; rapporti con gli enti ausiliari;
- assistenza multidisciplinare a utenti minorenni e giovani adulti;
- assistenza ai GAP;
- segreteria e direzione dipartimentale.

Si dà atto che, secondo quanto attualmente previsto dalla normativa, anche secondaria, in materia, è già stata precedentemente avanzata richiesta all'Agenzia Regionale del Demanio Puglia-Basilicata, nonché alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari (BA), nonché all'Ente Autonomo Fiera del Levante di Bari, al fine di ottenere da questi l'eventuale disponibilità, senza alcun onere per l'amministrazione, di immobili aventi le superfici sopra indicate.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato o in fase di realizzazione al momento della pubblicazione della presente indagine, purché l'edificio sia completo e disponibile alla data del 31/12/2022.

Costituiscono criteri preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- ubicazione nel territorio comunale di Bari (BA), purché ben servita dai servizi pubblici di trasporto;
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- eventuale disponibilità, di area di pertinenza da destinare a parcheggio per dipendenti ed utenti (superficie da non considerare ai fini del calcolo del canone di locazione);
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii. e relativa certificazione in merito alla prevenzione incendi;

- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (L. 10/1991, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e ss.mm.ii.);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- efficienza energetica;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonia, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora la disponibilità ad operare in ogni attività di cablaggio che dovesse rendersi necessaria a rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;
- impianto di climatizzazione caldo/freddo dei locali.

**Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura, oneri e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, inderogabilmente, entro tre mesi, considerate le necessità di utilizzazione impellenti dell'Amministrazione. I lavori dovranno essere concordati con l'Area Gestione Tecnica della ASL della Provincia di Bari affinché l'immobile sia adeguato funzionalmente e normativamente per lo svolgimento delle attività sanitarie di pubblica utilità a cui è destinato.**

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei).

L'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, appartenenti al fondo immobili pubblici, al fondo patrimonio uno o confiscati alla criminalità organizzata, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà.

#### **TERMINE ULTIMO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte, sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante, dovranno pervenire in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano, ovvero spedizione posta a mezzo raccomandata a.r., entro e non oltre le ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ al seguente indirizzo:

**ASL della Provincia di Bari – Area Gestione Tecnica – c/o il P.O. "Di Venere" – Palazzina Uffici Amministrativi – Piano terzo – 70123 Bari.**

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'ASL della Provincia di Bari non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

**Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica ordinaria, indirizzo di posta elettronica certificata).**

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura **"Ricerca immobile in locazione da destinare a sede SER.D della ASL della Provincia di Bari nel Comune di Bari – Offerta"** e dovrà contenere al suo interno **due buste a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e le seguenti diciture:**

**BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA.**

**BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA.**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti irregolare o incompleto anche uno soltanto dei documenti o dichiarazioni richieste, fatta salva la facoltà di soccorso istruttorio.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna.

### **ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA**

Il plico dovrà contenerne al suo interno:

**BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA**, come detto, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scrittura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA** contenente:

1. **domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a);**
2. **unitamente alla domanda di partecipazione, l'offerente dovrà compilare l'allegato sub b), nel quale sarà chiamato a dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 (rubricato: "requisiti di ordine generale"), nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;**
3. **l'offerente dovrà presentare una relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**
  - titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate;
  - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;
  - relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, carichi statici dei solai;
  - elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico);
  - dichiarazione rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
    - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
    - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della L. 46/1990 e del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.;
    - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.);
    - l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativi (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
  - certificato prevenzione incendi o SCIA rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
  - autocertificazione attestante che la destinazione dell'immobile ad ufficio è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
  - certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;

- attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. e dal D.M. 26/06/2009;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

**L'Offerente potrà altresì predisporre elaborati grafici dal quale si evincano le soluzioni architettoniche distributive proposte.**

**BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**, come detto, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scrittura BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA contenente:

1. **Offerta economica, di cui all'allegato sub c)**, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario – con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A.. **Dovrà essere altresì indicato il valore del canone richiesto a mezzo del rapporto € / mq x mese.**

**La proprietà dovrà assicurare 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.95/2012, successivamente convertito in L. n.135/2012.**

**N.B.:** In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione.

La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Per le offerte inviate a mezzo posta, si considera valida come data di consegna quella di invio della raccomandata (data e ora previsti saranno gli stessi della consegna a mano).

### **MODALITÀ DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE-LOCATORE**

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte, l'Amministrazione procederà a nominare una apposita Commissione di gara deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla scelta del miglior offerente. La Commissione, composta da membri della ASL della Provincia di Bari individuati per specifiche competenze in materia tecnica, amministrativa e di accreditamento si riunirà, entro dieci giorni dalla scadenza delle presentazioni delle offerte, 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**

L'offerta tecnica che **non avrà raggiunto almeno 40 punti**, come punteggio relativo agli aspetti sopra indicati, **non verrà ammessa alla fase successiva**.

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

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

Successivamente l'Amministrazione, per il tramite del suo Responsabile del Procedimento, fatta salva l'ipotesi di valutare la congruità delle offerte presentate e che, in base ad elementi specifici, appaiano anomale, riscontrata la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta, procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

Resta inteso che il locatore, con l'offerta proposta, si impegna a realizzare tutti gli adeguamenti distributivi ed impiantistici dell'immobile che saranno ritenuti necessari.

*Informativa Privacy:* ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” e del D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di Protezione dei Dati Personali”, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, si informa che il titolare del trattamento è la ASL della Provincia di Bari con sede in Bari - via Lungomare Starita, 6. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio ed il concorrente è tenuto a renderli, pena la mancata partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che il Ministero della Giustizia riterrà eventualmente opportuno individuare al fine di valutare le successive offerte economiche; ad altri enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. ("Codice della Privacy").

Si precisa che:

- ✓ il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- ✓ l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione **anche in presenza di una sola proposta valida**;
- ✓ l'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare;
- ✓ nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- ✓ agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- ✓ l'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico;
- ✓ con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Area non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

- ✓ i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale web della ASL della Provincia di Bari nelle sezioni "Albo pretorio on-line" e "Amministrazione Trasparente"- "Bando di gara e contratti" – sotto-sezione "atti delle amministrazioni aggiudicatrice e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura", sull'Albo Pretorio del Comune di Bari e nel BURP.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla ASL della Provincia di Bari – Area Gestione Tecnica:

Telefono: 080 501.5941-5963-5961

E-Mail: [segreteria.agt@asl.bari.it](mailto:segreteria.agt@asl.bari.it)

PEC: [agtecnica.aslbari@pec.rupar.puglia.it](mailto:agtecnica.aslbari@pec.rupar.puglia.it)

Responsabile del Procedimento: ing. Nicola Sansolini.

Il Direttore  
Area Gestione Tecnica  
Ing. Nicola Sansolini

Il Direttore Generale ASL BA  
Dott. Antonio Sanguedolce

**ALLEGATO SUB A)**

**(DA INSERIRE NELLA BUSTA "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 \_\_\_\_\_ 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

**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 urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

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

g) che l'immobile /i rispetta/no tutte le leggi attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

h) 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 \_\_\_\_\_), conforme/i alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e ss.mm.ii.), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.), conformi alle previsioni della L. 46/90 e del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. e che la destinazione ad ufficio pubblico è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

#### **Elenco allegati:**

- Copia del documento di identità in corso di validità

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" e dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. "Codice in materia di Protezione dei Dati Personali", 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/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

ALLEGATO SUB B)

(DA INSERIRE NELLA BUSTA "A")

## 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 \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ E-  
 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/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

***\*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.***

**ALLEGATO SUB C)**  
**(DA INSERIRE NELLA BUSTA "B")**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/I sottoscritto/i \_\_\_\_\_ nato/ia \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ residente/i  
in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_,

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

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

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

mq per mese.

**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/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

### PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su:  NON rilevante

### ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

SOGGETTA a pubblicazione  NON soggetta a pubblicazione

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Bandi di gara e contratti	Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura	Art. 37, c. 1, lett. b) d.lgs. n. 33/2013 Artt. 21, c. 7, e 29, c. 1, d.lgs. n. 50/2016

### ONERI DI RISERVATEZZA:

CONTIENE dati personali da NON pubblicare  NON contiene dati personali




### DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Area Gestione Risorse Finanziarie	Dipartimento Dipendenze Patologiche
-----------------------------------	-------------------------------------

**PROPOSTA N.RO 20220002017 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20220000973 DEL 18/05/2022**

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale (DDG n. 132/2019) e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Buia Giuseppina	 Firmato digitalmente il 12/05/2022 12:27
Dirigente PTA	Iorio Raffaele	 Firmato digitalmente il 16/05/2022 11:30
Direttore/Responsabile di Struttura	Sansolini Nicola	 Firmato digitalmente il 16/05/2022 12:02