



**Regione Puglia**

**Area Finanza e Controlli  
Servizio Demanio e Patrimonio**

## **ESTRATTO DI AVVISO DI GARA**

per la locazione di valorizzazione del compendio immobiliare della Regione Puglia denominato "*Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia*", sito in Vieste (FG), alla località "*Baia dei Campi*".

### **IL SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

- **vista la Legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 di "Disciplina del Demanio e Patrimonio";**
- **visto il Regolamento regionale 2 novembre 2011, n. 23 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali";**
- **vista la delibera di Giunta regionale n.1728 dell'1 agosto 2014;**

### **RENDE NOTO**

che è indetta una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento in locazione di valorizzazione dell'immobile denominato "*Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia*", sito in Vieste (FG), alla località "*Baia dei Campi*".

Lo scopo della locazione è la valorizzazione del Complesso immobiliare mediante interventi di recupero strutturale e impiantistico del compendio immobiliare e la gestione per lo svolgimento di attività economiche compatibili con l'attuale destinazione d'uso degli immobili fissata dagli strumenti urbanistici/edilizi vigenti comunali.

La locazione è onerosa e il canone annuo a base di gara è di Euro 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00); la durata non potrà essere superiore ad anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data di stipula della locazione.

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di non accettare le offerte e di non procedere all'individuazione del locatario. Pertanto la ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno della Regione nei confronti dei concorrenti e per gli stessi alcun diritto o pretesa nei confronti della Regione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri individuati nell'Avviso di gara.

Le offerte saranno valutate tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) per quanto attiene alla **offerta economica**, la misura del canone annuo che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata della locazione proposta, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione; la durata della locazione espressa in anni;
- b) per quanto attiene alla **offerta tecnica**, la qualità del progetto di recupero strutturale e impiantistico, con particolare riferimento: a) al piano delle manutenzioni edilizie e impiantistiche, ordinarie programmate e straordinarie di cui all'art. 38 del DPR 207/2010 (*efficacia della manutenzione finalizzata a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico del bene regionale*); b) alla *sostenibilità ambientale* valutata in relazione: b1) alla riduzione del consumo di acqua potabile indoor; b2) al riciclo delle acque reflue; b3) alla qualità delle componenti strutturali e impiantistiche finalizzata al contenimento dei consumi energetici (*riqualificazione energetica*); b4) alla produzione di energia da fonti rinnovabili (*autosostenibilità energetica*).

Per partecipare alla procedura di gara i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'articolo 38 del D.lgs. 163/2006, e di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater codice penale, alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la pubblica Amministrazione.

I concorrenti dovranno, inoltre, possedere i seguenti requisiti speciali:

- a) aver conseguito, dell'ultimo triennio (2011 – 2013), un fatturato medio annuo, in settori di attività simili a quello previsto per la gestione economica da esercitarsi nel compendio

immobiliare di cui al presente Avviso, pari ad almeno € 1.000.000,00 (euro unmilione/00);

b) avere un'esperienza significativa almeno triennale in settori di attività simili a quello specifico oggetto della gestione da esercitarsi nel compendio immobiliare di cui al presente Avviso, comprovata da un elenco delle principali attività utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. L'elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda riportante una sintetica descrizione delle iniziative svolte, la localizzazione e il fatturato medio annuo;

c) essere in possesso di idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. n. 385/1993, attestanti la capacità economica e finanziaria per far fronte a un investimento minimo di € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00) da destinare all'attuazione dell'attività di cui al presente Avviso.

I requisiti di cui lettere a) e b) sono attestati dal Legale Rappresentante con dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, mentre le referenze bancarie sono esibite in originale o copia autentica.

Il concorrente dovrà prestare una cauzione provvisoria pari a € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) ed effettuare obbligatoriamente il sopralluogo per accertare lo stato dei luoghi.

Per prendere parte alla procedura di gara gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, **a pena di esclusione**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO 30 OTTOBRE 2014**, alla **Regione Puglia – Servizio Demanio e Patrimonio – via Gentile 52 – 70126 Bari**.

Ai fini dell'accertamento del rispetto dei termini di presentazione farà fede unicamente l'indicazione dell'ora e della data di arrivo apposte sul plico dal Protocollo del Servizio Demanio e Patrimonio. Soltanto nel caso di consegna a mano sarà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente, l'indirizzo, posta elettronica certificata cui inviare la corrispondenza relativa alla presente procedura e la seguente dicitura: **NON APRIRE – PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "CENTRO PILOTA PER LO SVILUPPO INTEGRATO DEL TURISMO IN PUGLIA", SITO IN VIESTE (FG), ALLA LOCALITÀ "BAIA DEI CAMPI", SCADENZA 30 OTTOBRE 2014.**

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione:

**BUSTA n.1:** a) la domanda di partecipazione; b) le dichiarazioni del possesso dei requisiti generali; c) le informazioni utili ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC e della certificazione antimafia; d) le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti speciali - capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, e le referenze bancarie; e) la cauzione provvisoria; f) il certificato attestante l'avvenuta constatazione dei luoghi

**BUSTA n.2:** offerta tecnica, redatta come riportato nell'Avviso di gara.

**BUSTA n.3:** offerta economica, redatta come riportato nell'Avviso di gara.

Eventuali chiarimenti circa la procedura e gli atti di gara potranno essere richiesti inviando il quesito tramite e-mail all'indirizzo [c.moreo@regione.puglia.it](mailto:c.moreo@regione.puglia.it), indicando in oggetto "Avviso di gara Baia Campi", entro e non oltre il quindicesimo giorno precedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute oltre il termine stabilito.

Il Servizio pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni in merito alla procedura, sui siti [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) e [www.empulia.it](http://www.empulia.it), alle rispettive sezioni "Bandi di gara", entro il settimo giorno precedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Costanza Moreo, dirigente a.i. dell'Ufficio Patrimonio e Archivi del Servizio Demanio e Patrimonio – tel. 0805404043 – Casella di posta elettronica certificata: [patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it) - e-mail: [c.moreo@regione.puglia.it](mailto:c.moreo@regione.puglia.it).

La documentazione integrale di gara è disponibile per presa visione sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) e sul sito [www.empulia.it](http://www.empulia.it) alle rispettive sezioni "Bandi di gara" e dal sito web del Servizio Demanio e Patrimonio (accesso tramite il link "Strutture regionali" presente nel sito telematico istituzionale della Regione Puglia cliccando sul *banner* "**Demanio e Patrimonio**").

Bari , 15 SETTEMBRE 2014

Il Dirigente del Servizio  
(ing. Giovanni Vitofrancesco)