



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tipo materia	Concessione
Materia	Beni immobili regionali
Sotto Materia	Patrimonio/Demanio
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	art 3 e 23 D.lgs 33/2013
Tipologia	Concessione
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00299 del 13/05/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2025/00314

OGGETTO: Bene immobile appartenente al demanio della Regione Puglia- Ramo Ferroviario, denominato "Casa Cantoniera in Gallipoli (LE)" censito al FG. 46 P.LLA 1105 SUB 1. Approvazione avviso pubblico per la presentazione di offerte per la concessione migliorativa.



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Il giorno 13/05/2025,

VISTA la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e il correlato D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 di adozione del modello organizzativo denominato MAIA 2.0, così come modificato ed integrato con D.G.R. n. 1204 del 22/07/2021;

VISTA la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture;

VISTA la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 relativa alla definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021;

VISTO il D.P.G.R. n. 328 del 17/09/2021 – Attuazione modello Organizzativo “MAIA 2.0.” adottato con Decreto n. 22/2021 e s.m.i. – Definizioni delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni. Integrazioni D.P.G.R. n. 262 del 10 Agosto 2021;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stato conferito all'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;

VISTA la DGR n. 1641 del 28/11/2024 ad oggetto “ Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 “Modello Organizzativo Maia 2.0”e ss.mm.ii.. Ulteriore Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale in scadenza al 30 novembre 2024.

VISTA la D.G.R. n. 582 del 30/04/2025 con la quale, ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 “Modello Organizzativo Maia 2.0”e ss.mm.ii., sono stati prorogati gli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale, ed è stato demandato al Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione la proroga al 31 luglio 2025 degli incarichi di dirigente di Servizio in scadenza, in linea con quanto già deliberato dalla Giunta regionale con l'atto n. 398 del 31 marzo 2025.

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”.

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 26 settembre 2024 n. 1295 concernente “*Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale.*

Visti:

- la L.R. 7/97, che in particolare agli artt. 4 e 5, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;
- l'A.D. n. 464 del 18/09/2024 con il quale il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione delle norme di cui all'art. 45 della l.r. n.10/2007 circa l'adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di ufficio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza;



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

- la deliberazione di G.R. n. 3261 del 28/07/1998 (Definizione degli atti di gestione);
- gli artt. 4 e 16 del D. Lgs 165/01 (Funzioni e responsabilità dei Dirigenti); A.D. del Direttore dell'Area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione giusta D.D. n. 9 del 04/03/2022, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di direzione del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture Sezione Demanio e Patrimonio Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture ridefinendo le funzioni del Servizio Amministrazione del Patrimonio la cui direzione è stata confermata alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio;
- l'A.D. n. 9 de 28/02/2025 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione ha prorogato fino alla data del 30 aprile 2025, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 132 del 14 febbraio 2025, gli incarichi di direzione dei Servizi di Sezione della Giunta regionale in scadenza al 28 febbraio 2025;
- l'A.D. n. 17 del 30/04/2025 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione, in attuazione della DGR n. 398 del 31 marzo 2025, ha prorogato gli incarichi di direzione dei Servizi delle Strutture della Giunta regionale.

VISTO l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTA la Legge 241/90 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento U.E. n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la Direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. N. 101/2018 recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (U.E.) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e ss.mm.ii;

VISTO l'A.D. n. 235 del 6/05/24 di incarico di Elevata Qualificazione, tipologia B, denominata "Gestione tecnico – amministrativa del demanio ferroviario e acquedotto uso potabile" conferito all'arch. Maddalena Bellobuono dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, a valere sul Bilancio Autonomo e incardinato nel Servizio Amministrazione del Patrimoni, Rif. Atto Dirigenziale n. 211 del 19 aprile 2024, sede di Bari e la successiva A.D. n.279 del 29.04.2025 inerente la proroga degli incarichi di Elevata Qualificazione dipendenti dalla Sezione Demanio e Patrimonio a valere sul Bilancio Autonomo. Rif. Atto Dirigenziale n. 235 del 6 maggio 2024.



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

VISTA la L.R. n. 27/1995 recante le norme in materia di disciplina del Demanio e Patrimonio regionale;

VISTO il Regolamento regionale n. 23/2011 “Regolamento per l’uso dei beni immobili regionali”;

VISTO il D. Lgs n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.;

VISTE, altresì:

- la Legge Regionale n. 42 del 31/12/2024 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2025”;
- la Legge Regionale n. 43 del 31/12/2024 “Bilancio di previsione della Regione Puglia per l’esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027”;
- la D.G.R. n. 26 del 20/01/2025 “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione”.

Premesso che

- In esito alla Sentenza del Tar Lecce n. 1045/2024 sul ricorso iscritto al n. di RG 731/23, il Servizio Amministrazione del Patrimonio con rende noto prot.61309 del 04.02.2025 ha pubblicato le diverse istanze pervenute, riferite ai cespiti della stessa tratta ferroviaria, in gestione alla Soc. FSE;
- con Atto Dirigenziale n. 104 del 21/02/2025, notificato ai soggetti istanti, si è dato atto che scaduti i relativi termini di pubblicazione delle istanze si sarebbero adottati i conseguenziali atti dirigenziali in esecuzione della stessa Sentenza;
- Con il suddetto rende noto, si è dato atto tra l’altro, che con parere acquisito in atti con prot. n.130976 del 13.03.2024, la società FSE ha confermato la “non strumentalità” della tratta Gallipoli-Gallipoli Porto della linea LE-GA dalla pk Km 53+211 al Km 53+812 (fine tratta) trasmettendo l’elenco dei beni e gli estratti di mappa catastale dei cespiti oggetto di dismissione, contenente le prescrizioni e precisazioni, per la puntuale individuazione dei beni “non strumentali” oggetto di dismissione;
- con prot. 0107097 del 27/02/2025 si è provveduto a notificare ai soggetti richiedenti, sia il suddetto Rende Noto (già regolarmente pubblicato) e sia la suddetta Determina 104/2025, contenente il richiamo agli atti suddetti;
- Trascorsi i termini per le eventuali osservazioni al Rende noto del 04.02.2025, sono pervenute osservazioni da parte della Società Meridiem e del Comune di gallipoli, acquisite agli atti dell’ufficio;
- con nota prot.120629 del 06.03.2025 e in via prioritaria, è stata richiesta la stima del canone annuo di concessione della casa cantoniera e relativa pertinenza, da porre a base della procedura di evidenza pubblica, che si intende avviare;



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

- Occorre dare priorità alla valorizzazione del Bene immobile “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, identificato catastalmente al Foglio 46 p.la 1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE), attraverso una procedura comparativa finalizzata alla concessione Migliorativa del bene stesso;
- lo scrivente Servizio a tal fine ha attivato le necessarie procedure previste per legge e dal Regolamento Regionale n. 23 del 2011 tenuto conto dello stato conservativo dell’immobile in esame, da cui si può concludere che:
 - sono rispettate le condizioni di cui all’art. 2 c. 4 del R.R. 23/2011;
 - il bene appartiene alla proprietà regionale e non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione;
 - il canone annuale di concessione a base di gara, stimato d’ufficio, risulta stabilito pari a 16600,00;
 - l’eventuale concessione dell’utilizzo del suddetto bene regionale, a titolo oneroso, dovrà necessariamente contemplare finalità rispettose e compatibili con gli scopi pubblici attualmente perseguiti dall’Ente proprietario;
 - le stesse opere da realizzare, per la complessiva valorizzazione del Bene, dovranno ottenere i Preventivi Permessi, pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant’altro necessario, secondo la normativa vigente e tener conto di ogni eventuale prescrizione degli enti ed Amministrazioni a tal fine preposti alla tutela del bene de quo e del contesto ambientale in cui si colloca;
 - il complesso de quo, successivamente agli eventuali interventi di adeguamento, potrà essere utilizzato per la realizzazione di “attività compatibili” con le funzioni del Bene Demaniale, con la sopra riportata normativa regionale di settore, di tutela dei Beni del Patrimonio storico-artistico e con le norme d’uso vigenti per l’area in oggetto, secondo il regolamento edilizio e la strumentazione urbanistica, vigenti nel Comune interessato, nonché secondo le eventuali prescrizioni che la Soprintendenza riterrà utili, che verranno riportate nell’atto di concessione stesso.

TUTTO ciò premesso, e considerato si può, dunque, procedere con il presente atto all’approvazione dell’Avviso pubblico di gara e relativi allegati per la presentazione di Istanze di Concessione di Valorizzazione dell’immobile appartenente al Demanio Culturale della Regione Puglia – ramo ferroviario, costituito dalla Casa Cantoniera e relativa pertinenza, il tutto censito in catasto fabbricati al F. 46 p.la 1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli, secondo le procedure telematiche tramite il Portale di e-procurement EmPULIA.

Garanzie alla Riservatezza

La pubblicazione dell’atto all’albo, salve le garanzie previste dalla Legge 241/90 e dal D. Lgs n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.lgs. 196/03 e ss.mm., in materia di protezione dei dati personali, come integrato e modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile

Al fine della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da



evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Valutazione di impatto di genere

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Eredi Valutazione di impatto di genere: neutro

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- **di approvare**, l'Avviso pubblico per la presentazione di Istanze di concessione migliorativa per la Valorizzazione del bene immobile appartenente al Demanio regionale, denominato "ex casa cantoniera Km 053+348" - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli", in agro del Comune di Gallipoli (LE), per la realizzazione di attività compatibili con il bene stesso, già sottoposto alle prescrizioni di tutela, ai sensi dell'art. 10 del D.L.gs. n. 42/2004 e ss. mm e ii., come da Decreto Ministeriale n. 86/2018 e in coerenza con le funzioni definite dalla Regione Puglia in conformità ai pareri e prescrizioni della Soprintendenza;
- **di dare atto** che tale bene è sottoposto alle prescrizioni di tutela, ai sensi dell'art. 10 del D.L.gs. n. 42/2004 e ss. mm e ii., come da Decreto Ministeriale (allegato alla presente), inoltre risulta per lo stesso acquisito Parere Pt/MC24/78 del 07.03.2024_FSE con relative prescrizioni in ordine alla tratta ferroviaria di cui è parte;
- **di dare atto** che il canone annuale di concessione, come da stima in atti, risulta pari a € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00);
- **di precisare** che sono parte integrante del presente atto, gli allegati composti da:
 1. Avviso Pubblico per la concessione di valorizzazione, della "Casa Cantoniera in Gallipoli";
 2. Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
 3. Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
 4. Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
 5. Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
 6. Mod. B) Offerta Tecnica;
 7. Mod. C) Offerta economica;
 8. fac simile modello di delega;
 9. Elaborati riferiti all'immobile: relazione tecnica con inquadramento, foto, stralcio catastale, visure, decreto di vincolo;



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Amministrazione del Patrimonio

10. Schema di contratto di Concessione Migliorativa;
11. Guida operativa per il pagamento della cauzione.

- **di dare atto** che la Regione si riserva di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, nonché di non aggiudicare, qualora ritenuto necessario;
- **di stabilire** che, ai fini dell'aggiudicazione del bene, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e nel rispetto del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi della normativa vigente è doverosa la presentazione dell'istanza secondo le modalità riportate nell'avviso pubblico;
- **di fissare** il termine per la presentazione dell'istanza di sopralluogo obbligatorio e di eventuali chiarimenti entro le **ore 12:00 del 30 Maggio 2025** secondo l'Avviso;
- **di fissare** il termine perentorio per la presentazione delle offerte di partecipazione entro e non oltre le **ore 12:00 del 30 Giugno 2025**;
- **di stabilire** che come riportato nell'avviso stesso per la partecipazione è necessario, a pena di esclusione, allegare dimostrazione di versamento con le modalità indicate all'art.9 della cauzione provvisoria;
- **di fissare** la prima riunione di seduta pubblica per **Martedì 08 Luglio 2025 alle ore 10:00**, secondo quanto disposto e reso noto con successivo atto, in uno alla nomina del Seggio di gara;
- **di stabilire** che la presente determina in uno all'avviso relativo alla procedura aperta de quo, sarà notificata ai richiedenti, mentre la stessa in uno all'avviso relativo della procedura aperta de quo, sarà disponibile a chi ne abbia interesse, accedendo direttamente ai portali istituzionali:
 - -Bollettino Ufficiale della Regione Puglia: <https://burp.regione.puglia.it/>
 - -portale EmPULIA: <http://www.empulia.it/>
 - -portale dedicato alla pubblicazione di Avvisi, Rende Noto, Atti inerenti procedure di evidenza pubblica di beni immobili appartenenti al Demanio e Patrimonio regionale(<https://www.regione.puglia.it/web/istituzione-e-partecipazione/demanio-e-patrimonio-immobiliare>) e all'albo on-line del Comune in cui ricade l'immobile;
- **di dare atto** che si assicureranno tutti gli adempimenti e le modalità connessi agli obblighi di pubblicità e informazione.

Il presente atto:

è unicamente formato con mezzi informatici e firmato digitalmente;

- a. sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'Art. 20 comma 3 del DPGR n.22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio online”;
- b. l'atto sarà pubblicato nelle pagine del Sito www.regione.puglia.it – sezione - “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
- c. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- d. sarà trasmesso esclusivamente tramite pec all'avvocatura regionale pec:pl.avvocatura@pec.rupar.puglia.it, nonché ai soggetti richiedenti: al



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio

Dirigente dell'I.S.I.S. A. Vespucci di Gallipoli
PEC: Leis00700d@pec.istruzione.it; al rappresentante della soc. "Meridiem"
PEC: meridiemsrl@pec.it; al Comune di Gallipoli, anche per richiesta
di riscontro di pubblicazione all'albo on-line
PEC: protocollo.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it;
PEC: retiinfrastrutturali.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
17.04.25_AVVISO CASA CANTONIERA GALLIPOLI (rev 12052025).doc - 212706d1e2f1631cbeedb6de694dbb7c6a5b540e213afed14d9dc430ef6cfdc
9. Relazione tecnico-descrittiva ed elaborati riferiti all'immobile Gallipoli (1).docx - efbf271ef262ae1f0838b98c3d4c974216459c0332c8b03655c73475acccda77
visura fabbricati Gallipoli Fg 46 p.lla 1105 Sub 1.pdf - bff54184aa27cc3137988a4463c4dc9a7a979d5af782652ac8f27d28296910e7
estratto di mappa Gallipoli Fg 46 p.lla 1105.pdf - aa085b16e1afb7e86039b66988c89f33db1e7fd5fce2c84258133d043e5c7b2
planimetria catastale.pdf - f28581018281222dd76f0ac241e69145b0f6b9d0179d97350aca82b940b29668
SR-PUG23032018DECRETO 86.pdf - e034017684b2927691cbdb317ebf0b86cd5cef0a46b01154aaa12d8e9acd6e66
schema atto di concessione CASA CANTONIERA IN GALLIPOLI- ALLEGATO AVVISO da approvare 12 05 2025.doc - 38fd53a122ad39db761daa621d899f7973cf7c44f8d0a33b78b6d4e9a9514bea
Guida operativa pagamento cauzione partecipazione avviso demanio e patrimonio.docx - 580d766ad7968dc7cb1e8e18919ebd8e61c5f831ec39a81b65188465533a3641

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2025/00314 dei sottoscrittori della proposta:

E.Q. "Gestione tecnico-amministrativa del demanio ferroviario e acquedotto uso
potabile"
Maddalena Bellobuono



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio
Anna Antonia De Domizio



ALLEGATO A.D. N. ----- del -----

**AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO “CASA CANTONIERA IN GALLIPOLI FG. 46 P.LLA 1105 SUB 1”**

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

- Visto il D.Lgs. 42 del 2004 e ss. mm. e ii.;
- Vista la L.R. 26 aprile 1995, n. 27 di "Disciplina del Demanio e Patrimonio regionale";
- Visto il Regolamento regionale 2 novembre 2011 n. 23, "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali" (Regolamento);

PREMESSO CHE

- In esito alla Sentenza del Tar Lecce n. 1045/2024 sul ricorso iscritto al n. di RG 731/23, il Servizio Amministrazione del Patrimonio con rende noto prot.61309 del 04.02.2025 ha pubblicato le diverse istanze pervenute, riferite ai cespiti della stessa tratta ferroviaria, in gestione alla Soc. FSE;
- con Atto Dirigenziale n. 104 del 21/02/2025, notificato ai soggetti istanti, si è dato atto che scaduti i relativi termini di pubblicazione delle istanze si sarebbero adottati i conseguenziali atti dirigenziali in esecuzione della stessa Sentenza;
- con nota in atti si è provveduto a dare comunicazione ai soggetti istanti dei passaggi già svolti e di quelli in divenire, tra cui:
 - ✓ la richiesta di stima del canone annuo e la conseguente necessità, una volta ricevuto la stima, di approvare l'avviso finalizzato alla concessione migliorativa della “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli., identificato catastalmente al Foglio 46 p.la1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE);
 - ✓ la ripresa in consegna della Casa Cantoniera in precedenza concessa in uso all'Istituto scolastico per “finalità socio-educative, turistico-culturali e di pubblica utilità”;
 - ✓ I pareri acquisiti;
 - ✓ l'avvio di una procedura di avviso per la concessione della casa cantoniera in oggetto.
- Pertanto e ferme restando la relativa valutazione in itinere, occorre dare priorità alla valorizzazione del Bene immobile “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, identificato catastalmente al Foglio 46 p.la1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE), attraverso una procedura comparativa finalizzata alla concessione Migliorativa del bene stesso;
- lo scrivente Servizio a tal fine ha attivato le necessarie procedure previste per legge e dal Regolamento Regionale n. 23 del 2011 tenuto conto dello stato conservativo dell'immobile in esame.

RENDE NOTO CHE

- è interesse della Regione Puglia procedere prioritariamente alla valorizzazione dell'immobile di proprietà della Regione Puglia ed in particolare assegnare in concessione migliorativa il bene immobile Regionale Denominato “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, in agro del Comune di Gallipoli (LE), per la realizzazione di attività culturali compatibili con il bene stesso, già sottoposto alle prescrizioni di tutela, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm e ii., come da Decreto Ministeriale n. 86/2018 e in coerenza con le funzioni definite dalla Regione Puglia in conformità ai pareri e prescrizioni della Soprintendenza;

- il complesso immobiliare risulta censito in catasto fabbricati al foglio 46 particella 1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli, ubicato in C.SO ROMA-via Ravenna;
- il bene appartiene alla proprietà regionale e non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione. Risultano rispettate le condizioni di cui all'art. 2 c. 4 del R.R. 23/2011;
- Lo stesso bene è sottoposto alle prescrizioni di tutela, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm e ii., come da Decreto Ministeriale (allegato alla presente), inoltre risulta per lo stesso acquisito Parere Pt/MC24/78 del 07.03.2024_FSE con relative prescrizioni in ordine alla tratta ferroviaria di cui è parte;
- il canone annuale di concessione, come da stima in atti, risulta pari a € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00);
- il rapporto tra Amministrazione concedente e Concessionario sarà disciplinato dal contratto di Concessione, il cui schema di massima è allegato al presente avviso;
- la concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di podestà pubbliche al privato concessionario e che pertanto il compendio immobiliare rimane di proprietà regionale, salvo eventuali definizione dell'iter finalizzato al trasferimento del bene stesso;
- le finalità principali della concessione sono il completo recupero strutturale, edilizio ed impiantistico del bene in questione e la gestione dello stesso per lo svolgimento di attività compatibili con l'attuale destinazione d'uso, in particolare sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso compatibili con il carattere culturale dell'immobile;
- le stesse opere da realizzare, per il complessivo recupero del bene, dovranno ottenere i preventivi permessi, pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario, secondo la normativa vigente;
- gli interventi dovranno tener conto di ogni eventuale prescrizione degli Enti ed Amministrazioni preposti alla tutela del bene de quo e del contesto ambientale in cui si colloca, ai sensi della normativa di riferimento ed in particolare occorre rispettare le prescrizioni di cui al decreto di vincolo Ministeriale, nonché della prescritta autorizzazione alla concessione dalla Soprintendenza, (D.C.P.C. n 86 del 23.03.2018 e DECRETO SD-PUG|12|12|2023 N. 393 del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale della Puglia), nonché di quelle eventualmente che verranno impartite in conseguenza alla richiesta di autorizzazione alla Concessione in favore del Soggetto aggiudicatario;
- alla presente procedura di evidenza pubblica non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 36/2023 e ss. mm e ii, fermo restando invece l'applicabilità degli articoli di seguito richiamati nel presente atto, nonché delle disposizioni di carattere generale e di quelle prescritte per legge per i cosiddetti "contratti attivi" della Pubblica Amministrazione (in qualità di Stazione Appaltante e di proprietaria dei beni stessi).

INDICE DELL'AVVISO:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Ente concedente 2. Documentazione di gara 3. Comunicazioni 4. Individuazione del bene e superficie concedibile. 5. Durata della Concessione 6. Canone di Concessione 7. Soggetti ammessi alla gara e Requisiti di partecipazione 8. Sopralluogo 9. Garanzia Provvisoria 10. Termine e modalità di presentazione dell'offerta 11. Offerta- Documentazione da presentare 12. Cause di esclusione e Soccorso Istruttorio 	<ol style="list-style-type: none"> 13. Criterio aggiudicazione 14. Valutazione delle offerte 15. Svolgimento delle operazioni di gara 16. Aggiudicazione 17. Stipula del Contratto 18. Cauzione 19. Polizze Assicurative 20. Spese 21. Trattamento dei dati personali 22. Responsabile del Procedimento 23. Altre informazioni e chiarimenti 24. Controversie. 25. Elenco allegati
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. ENTE CONCEDENTE

Regione Puglia- Servizio Amministrazione del Patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio- Via Gentile n. 52 – 70126 Bari –
 PEC: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it
 Mail: a.dedomizio@regione.puglia.it

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione integrale di gara (costituita dal presente avviso e dai relativi allegati) è disponibile sul:
 -Bollettino Ufficiale della Regione Puglia: <https://burp.regionepuglia.it/>
 -portale EmPULIA: <http://www.empulia.it/>
 -portale dedicato alla pubblicazione di Avvisi, Rende Noto, Atti inerenti procedure di evidenza pubblica di beni immobili appartenenti al Demanio e Patrimonio regionale(<https://www.regionepuglia.it/web/istituzione-e-partecipazione/demanio-e-patrimonio-immobiliare>).

3. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni inerenti la presente procedura di gara eseguite utilizzando mezzi di comunicazione elettronici, ai sensi del codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs 36/2023 e ss.mm. e ii., saranno inoltrate come “avviso” all’indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti inseriti in fase di registrazione sul Portale EmPULIA.

Le comunicazioni relative alla presente procedura di gara – comprese le comunicazioni di esclusione - saranno comunicate agli operatori economici interessati tramite il Portale e saranno reperibili nell’area privata del Portale (ossia l’area visibile dopo l’inserimento dei codici di accesso) sia nella sezione DOCUMENTI COLLEGATI sia nella cartella COMUNICAZIONI. Le stesse saranno inoltrate, come avviso, all’indirizzo e-mail del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale.

www.regionepuglia.it

In caso di raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di avvalimento la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

4. INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DELLA SUPERFICIE CONCEDIBILE

4.1 DESCRIZIONE

Il bene immobiliare è costituito da “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli” e annessa area pertinaziale, identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE).

Tale bene è sottoposto a vincolo per effetto del Decreto di Tutela del bene denominato “Tratto di strada ferrata dalla stazione al porto”, ai sensi dell’art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 emesso con il D.C.P.C. n 86 del 23.03.2018, che riguarda nell’insieme i cespiti F. 46 p.lla 435 sub 1, p.lla 1106 sub 1, graffate p.lla 1106, 1664 e 1105 (CF), nonché f. 46 p.lla 1270, 1271, 1665, 1682, 1765 e 1766 (CT) (Allegato al presente avviso).

Sono altresì da rispettare le prescrizioni contenute nella precedente Autorizzazione alla concessione del bene (Casa Cantoniera e relativa pertinenza censita al CF. F. 46 p.lla 1105 sub1) , in favore dell’istituto scolastico A.Vespucci di Gallipoli, per le attività culturali, riferite all’istanza sopra descritta ai sensi dell’art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004, con DECRETO SD-PUG|12|12|2023 N. 393 del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale della Puglia (Allegato al presente Avviso).

4.2 DATI CATASTALI CONSISTENZA E SUPERFICIE CONCEDIBILE

Il complesso immobiliare in oggetto risulta censito in catasto al foglio 46 particella 1105 sub1 in Agro del Comune di Gallipoli (LE), i cui dati catastali sono meglio indicati nelle tabelle che seguono:

Catasto fabbricati:

Foglio	p.lla	sub	Categ.	Classe	Superficie catastale	Rendita	Consistenza
46	1105	1	D/7			€. 1.146,00	-----

Si rimanda alle planimetrie catastali indicate alla documentazione e relazione tecnica riferita al bene per l’individuazione dei singoli elementi costituenti l’immobile.

4.3 SUPERFICIE CONCEDIBILE E VINCOLO DI DESTINAZIONE

Sono oggetto di affidamento della concessione gli immobili indicati nel presente avviso e negli allegati tecnici, prima di procedere alla sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario, si provvederà ad acquisire l’autorizzazione alla concessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii., con le relative prescrizioni di dettaglio.

Il bene immobile dovrà rispettare la destinazione prevista dalle normative vigenti, in particolare le finalità principali della concessione sono il completo recupero strutturale, edilizio ed impiantistico del bene in questione e la gestione dello stesso per lo svolgimento di attività compatibili con l’attuale destinazione d’uso, in particolare sono consentite esclusivamente destinazioni d’uso compatibili con il carattere culturale dell’immobile, tra cui per esempio spazi espositivi, info point, spazi di accoglienza di iniziative culturali legate alla storia della città e al suo rapporto con la ferrovia ecc mentre l’offerta di concessione da presentare dovrà prevedere un complessivo progetto di

www.regione.puglia.it

Recupero e valorizzazione a cura del soggetto che si aggiudicherà la procedura di evidenza pubblica, che dovrà necessariamente dimostrare di possedere idonei requisiti organizzativi e professionali al fine di garantire la corretta gestione del bene culturale; l'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione: qualsiasi installazione, anche a carattere temporaneo, dovranno essere autorizzate dalla Soprintendenza competente per territorio; le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo, dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza ABAP; la destinazione d'uso ad attività Culturali sia compatibile con il decoro dell'edificio e attinente alla proposta e la tipologia di eventi, che il concessionario intende realizzare, sia conformata alla peculiarità dei luoghi; non sarà consentita l'affissione sulle superfici murarie di qualsiasi struttura o pannellatura, per le quali, nell'eventualità, dovranno essere previsti sistemi autoportanti.

4.4 STATO DI MANUTENZIONE

L'intera struttura si trova in condizioni di incuria, aggravate dal mancato utilizzo del complesso e dei relativi ambienti. Pertanto risulta necessario un recupero edilizio.

Sebbene le murature perimetrali appaiano di buona fattura e conformazione, le finiture esterne come la tinteggiatura e saltuariamente lo stesso intonaco scontano l'inesorabile azione degli elementi risultando abbastanza degradati e fessurati, con rigonfiamenti e distacchi localizzati; anche gli elementi di arredo dell'area di pertinenza non sono meno trascurati.

Per quanto attiene agli interni la situazione è leggermente migliore. Al pianterreno si notano qua e là fenomeni di degrado delle finiture come, ad esempio, tinteggiature esfoliate e rivestimenti scheggiati o mancanti del tutto; si notano, altresì, probabili fenomeni di umidità di risalita a livello degli intonaci dei muri.

Le porte interne, invece, si presentano generalmente in buono stato o con pochi segni di deterioramento; al contrario, molte delle finestre in legno si presentano bisognevoli di manutenzione e con i vetri rotti.

Al piano superiore, invece, la situazione è decisamente peggiore. Evidenti chiazze di umidità provocano la rovina degli intonaci e delle tinteggiature, tradendo verosimilmente la presenza di fenomeni di infiltrazione di acque piovane che in alcune stanze hanno provocato ammaloramenti significativi delle finiture. L'assenza dell'imposta di chiusura della botola per l'accesso al terrazzo, al termine della rampa di scale, ha naturalmente contribuito ai danni ivi osservabili. In una delle stanze è presente una evidente fessura verticale per l'intera altezza del vano e di origine ignota, ma nel complesso non si notano fessurazioni nelle strutture murarie che lascino temere dei sedimenti.

Per quanto attiene, infine, al piccolo deposito esterno indipendente, si notano parimenti significativi fenomeni di degrado causati da una prolungata incuria. La copertura piana è rivestita di uno strato di bitume a caldo, mentre all'interno le putrelle in ferro del solaio si presentano alquanto corrose.

Non da meno è il problema della assai probabile mancanza di un impianto di riscaldamento. Nel complesso, dunque, si ritiene che l'immobile versi in un pessimo stato di conservazione. I disagi principali rivengono dai fenomeni infiltrativi, dalle finiture ammalorate e dalla mancanza di un impianto di riscaldamento oltreché dalla necessità di provvedere molte delle aperture di nuovi infissi e serramenti.

Si rendono, perciò, necessari significativi lavori di manutenzione straordinaria che comprendano anche il ripristino delle porzioni degradate degli intonaci esterni, oltre ad una pulizia generale dell'area di pertinenza e fatto salvo ogni altro intervento che un'analisi più approfondita possa mettere in evidenza.

Il progetto e gli interventi dovranno scontare le opportune preventive verifiche di conformità alla normativa vigente e l'ottenimento delle autorizzazioni prescritte per legge, comprese quelle necessarie al rispetto dei valori culturali di cui al sopra riporatto vincolo imposto sul bene, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ess. mm. e ii..

4.5 DESCRIZIONE URBANISTICA/EDILIZIA

Il bene immobile è ubicato nel Comune di Gallipoli (LE), dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1613/2007. L'edificazione del casello risale addirittura al 1885, ossia all'epoca di realizzazione del tratto di strada ferrata tra la stazione ed il porto. Alla luce di ciò, l'immobile è da ritenersi legittimo dal punto di vista urbanistico. L' Immobile di proprietà della Regione Puglia- Demanio regionale-ramo ferroviario, censito in Catasto in agro del Comune di Gallipoli Fg. 46 p.la 1105 sub 1, sottoposto a tutela ai sensi del D.C.P.C. n 86 del 23.03.2018 e per breve periodo è stato concesso in uso all'Istituto di Istruzione Superiore Americo Vespucci di Gallipoli, come da autorizzazione alla concessione con DECRETO SD-PUG|12|12|2923 N. 393 del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale della Puglia, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004. Ad ogni buon conto, la consultazione delle tavole di P.R.G. permette di individuare il bene all'interno della zona ferroviaria.

4.6 TIPOLOGIA GIURIDICA DEL BENE

L'immobile denominato ““ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, identificato catastalmente al Foglio 46 p.la1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE)” fa parte del demanio culturale regionale pervenuto per trasferimento dallo Stato alla Regione Puglia, ai sensi del D.Lgs 422/1997 e relativi Accordi di Programma, con Verbale di trasferimento Repertorio n. 12528 del 09/05/2013 e trascrizione n. 16956.1/2013 Reparto PI di Lecce, in atti dal 23/07/2013. L'immobile in questione, risulta vincolato quale “Tratto di strada ferrata dalla Stazione al Porto”. In esito alla verifica dell'interesse culturale ex art.12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali) è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al predetto decreto con D.C.P.C. n.86 del 23/03/2018, in quanto dichiarato “bene di interesse culturale particolarmente importante.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile in oggetto avrà durata di anni 15 (quindici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del R.R. n. 23 del 02/11/2011. La stessa durata dovrà essere indicata nel Piano economico- finanziario per la copertura degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e di manutenzione, connessi alla gestione delle attività.

Il Piano economico Finanziario dovrà essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente, dagli istituti di credito, dalle società di servizi costituite dalle stesse banche e dalle società di revisione che fanno riferimento all'articolo 1 della legge 1966/1939.

6. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo a base di gara è di € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00), sono ammesse solo offerte in aumento.

Il canone annuale dovrà essere corrisposto in misura anticipata, a iniziare dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Il Canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

Il canone annuo potrà eventualmente essere ridotto proporzionalmente in caso di:

-interventi di recupero e riqualificazione edilizia nonché di adeguamento impiantistico.

In caso di richiesta di riduzione da parte del Concessionario per gli interventi suindicati, il Servizio Amministrazione del Patrimonio procederà alla valutazione degli investimenti effettuati sulla base dei relativi giustificativi e, in caso di esito positivo dell'istruttoria, disporrà la riduzione del canone, secondo quanto disposto dal R.R. 23/2011. Resta inteso che le maggiorie e/o le addizioni

sull'immobile sono già da intendersi acquisite alla proprietà regionale. Non si darà corso alle riduzioni in caso di investimenti rivenienti da finanziamenti pubblici, o da fondi comunque denominati.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

7.1 SOGGETTI AMMESSI

Alla procedura di gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione ai sensi della normativa vigente e del D.Lgs n. 36/2023.

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti che siano in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa di seguito riportata nel presente avviso. A titolo esemplificativo e non esaustivo è ammessa la partecipazione di persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti costituiti o costituendi ex art. 2602 c.c., consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ex art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti ai sensi della L. m. 422/1909 e del d.lgs. 1577/1947, consorzi tra imprese artigiane ex L. n. 443/1985.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Non è consentito a un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I consorzi stabili sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato.

7.2 REQUISITI GENERALI

Per partecipare alla procedura di gara i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare, in conformità alle disposizioni di cui al DPR 445/2000, di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui all'art. 94 D.Lgs n. 36/2023, e di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti di cui all'art. 32 bis, ter e quater codice penale, dai quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, utilizzando il modello A1/PG ovvero A1/PF *Dichiarazioni integrative*, allegato al presente Avviso.

Tali condizioni devono permanere per tutto lo svolgimento della procedura di gara nonché nella fase di esecuzione del contratto di concessione.

8. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso il compendio immobiliare è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.

La richiesta di sopralluogo dovrà avere quale contenuto minimo:

I dati del richiedente

-Se *persona fisica*: nome e cognome; luogo e data di nascita; Codice Fiscale; residenza; indirizzo pec presso cui ricevere le comunicazioni.

-Se *persona giuridica*: ragione sociale; sede legale; CF/P.Iva; dati del rappresentante legale quali nome e cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale; indirizzo pec presso cui ricevere le comunicazioni.



La richiesta di sopralluogo deve essere formalizzata, entro le **ore 12:00 del 30 Maggio 2025**, con richiesta chiarimenti / Istanza di sopralluogo, direttamente dal Portale EmPulia.

A tal fine occorre utilizzare la funzione “richiesta di chiarimenti” per l’inoltro e la ricezione delle istanze di sopralluogo. Tramite la stessa funzione, inoltre, la stazione appaltante può fornire risposta contenente i dati dell’appuntamento. Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai concorrenti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall’interessato persona fisica, fornito di documento di riconoscimento, dal rappresentante legale in possesso del documento di identità, o da soggetto appositamente delegato, munito di delega con allegati i documenti di riconoscimento del delegante e del delegato.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l’incarico da più concorrenti.

L’Amministrazione regionale assicura la presenza di un proprio funzionario e rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

L’attestazione della presa visione dello stato dei luoghi rilasciata dall’amministrazione deve essere inserita negli atti di gara, nella BUSTA N. 1) – Documentazione Amministrativa.

Con l’effettuazione del sopralluogo l’operatore nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello “stato dei luoghi.”

9. GARANZIA PROVVISORIA

L’offerta deve essere corredata da:

- 1) **una garanzia provvisoria di € 4.980,00 (quattromilanovecentottanta/00)** pari al 2% del canone posto a base di gara (rapportato al periodo di durata della concessione);
- 2) **una dichiarazione di impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all’art. 106, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, qualora il concorrente risulti aggiudicatario.
- 3) **La garanzia provvisoria** copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l’aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all’aggiudicatario. Sono fatti riconducibili all’aggiudicatario, tra l’altro, la mancata prova del possesso dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di presentazione dell’offerta; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula della contratto; ovvero nel caso di esclusione dalla gara per dichiarazioni mendaci.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

- a. **con Pagamento secondo le vigenti procedure della normativa del PagoPA**” causale deposito cauzionale partecipazione Gara “Casa Cantoniera in Gallipoli” secondo la modulistica allegata al presente avviso;
- b. **fideiussione** bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all’art. 106, comma 1 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ess. mm e ii.. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme al comma 2 e 3 di cui all’art. 106 del D.Lgs. 36/2023. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell’autorizzazione al rilascio di garanzie.

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell’oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di società cooperative e i consorzi stabili cui all’art. 65, comma 2 lett. b) e d) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il “*Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dall’106 comma del d.lgs. 36 del 2023 come modificato dal D.Lgs. 209/2024*”;

www.regione.puglia.it

- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione, per ulteriori 90 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

Non trovando applicazione alla presente procedura il D.Igs n. 36/2023 e ss. mm e ii, non è ammessa alcuna riduzione della garanzia provvisoria, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.

Ai non aggiudicatari la garanzia provvisoria sarà svincolata entro trenta giorni dalla stipula del contratto.

10. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Presentazione dell'offerta sulla piattaforma EmPULIA

Si invitano gli operatori economici interessati a consultare le "linee guida" disponibili sul portale di EmPULIA nella sezione "Guide pratiche".

Al fine di partecipare alla gara gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, devono inviare, entro e non oltre le ore **12:00 del 30 Giugno 2025** la propria offerta telematica, tramite il Portale di e-procurement EmPULIA, raggiungibile attraverso il sito informativo www.empulia.it, secondo la procedura di seguito indicata e in sintesi accessibile anche attraverso i manuali operativi, come segue:

PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA - Manuale per Operatori Economici- direttamente consultabile dalla stessa piattaforma al link:

http://www.empulia.it/Manuali/OE_PresentazioneOfferta/OE_Presentazione%20Offerta.pdf

Inoltre è possibile accedere al manuale per la compilazione del DGUE- al link:

http://www.empulia.it/Manuali/OE_CompilazioneDGUE/OE_Compilazione_DGUE.pdf

Mentre per tutta la manualistica relativa alle gare è possibile accedere attraverso il seguente link: <http://www.empulia.it/tno-a/empulia/Empulia/SitePages/Guide%20pratiche.aspx>

Pertanto in via generale e salvo modifiche di dettaglio consultabili direttamente dalla Piattaforma, occorre

1. Registrarsi al Portale tramite l'apposito link “**Registrati**” presente sulla home page del sito informativo di EmPULIA (www.empulia.it): l'operatore economico deve inserire un indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante;
2. Accedere al Portale inserendo le tre credenziali, cliccando su “**Login**”;
3. Cliccare sulla sezione “**BANDI**”;
4. Cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta “**BANDI PUBBLICATI**”: si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati;
5. Cliccare sulla lente “**VEDI**” situata nella colonna “**DETTAGLIO**”, in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
6. Visualizzare gli atti di gara, gli allegati e gli eventuali chiarimenti pubblicati, presenti nella sezione “**DOCUMENTI COLLEGATI**”;
7. Cliccare sul pulsante “**PARTECIPA**” per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
8. Denominare la propria offerta (“Titolo documento”);
9. Busta “**DOCUMENTAZIONE**”: inserire i documenti richiesti utilizzando il comando “Allegato”; il concorrente può aggiungere ulteriore documentazione tramite il comando “Aggiungi allegato”; qualora il concorrente ritenesse di non dover inserire documentazione facoltativa, lo stesso è tenuto a cancellare le righe predisposte come non obbligatorie dalla stazione appaltante (documentazione facoltativa);
10. Preparazione “**OFFERTA**”: inserire i documenti e le informazioni richieste, presenti nell’“Elenco Prodotti”, afferenti all’offerta tecnica ed economica secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi;
11. **Verifica informazioni**: funzione che permette di controllare il corretto inserimento dei dati;
12. **Aggiorna Dati Bando**: funzione che permette di ripristinare i campi predisposti dalla stazione appaltante che non si intende, ovvero non è possibile, modificare;
13. Creazione “**Busta Tecnica/Conformità**” e “**Busta Economica**”: tali sezioni vengono automaticamente compilate dal sistema, dopo aver perfezionato il corretto inserimento nella riga “Elenco Prodotti” dei dati e documenti così come richiesti nei paragrafi successivi;
14. **Genera PDF** della “Busta Tecnica/Conformità” e della “Busta Economica”: con tale funzione il sistema genererà, in formato.pdf, la busta tecnica e la busta economica che dovranno essere salvate sul proprio PC;
15. **Apporre la firma digitale** alle buste così generate;
16. **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando “Allega pdf firmato” al fine di allegare il file .pdf della busta tecnica, firmato digitalmente, nella sezione “Busta tecnica/Conformità”, e il file .pdf della busta economica, nella sezione “Busta Economica”. Il Sistema provvederà a effettuare una procedura di controllo della firma;
N.B. in caso di utilizzo del comando “**Modifica offerta**”, il sistema elimina il file riepilogativo della busta generata dalla piattaforma. Dopo aver eseguito tale azione, pertanto, l’utente dovrà ripetere le operazioni necessarie alla compilazione, come innanzi descritte a partire dal punto denominato “**Preparazione OFFERTA**”.
17. Invio dell’offerta: cliccare sul comando “**INVIO**”.

Credenziali d'accesso

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore – tre credenziali (codice d'accesso, nome utente e password), personali per ogni operatore economico registrato, necessarie per l'accesso e l'utilizzo delle funzionalità del Portale: tali credenziali saranno recapitate all'indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante, così come dichiarato all'atto della registrazione.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione delle tre credenziali, che consentono la partecipazione alla procedura aperta, è ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui la registrazione al Portale fosse effettuata successivamente al termine temporale di 48 ore innanzi indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni “Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?” e/o “Hai dimenticato la password?” presenti sulla home page del Portale. Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono immodificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link “opzioni”. La lunghezza massima della password è di 12 caratteri. Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara saranno inoltrate come “avviso” all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale EmPULIA.

Verifica della presentazione dell'offerta sul portale

Inoltre, è possibile verificare direttamente tramite il Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:

- a) inserire i propri codici di accesso;
- b) cliccare sul link “**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**”;
- c) cliccare sulla lente “**APRI**” situata nella colonna “**DOC COLLEGATI**”, posta in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;

d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la dicitura “**OFFERTE**”;

e) visualizzare la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l’offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

Assistenza per l’invio dell’offerta

Si avvisa che i soggetti che desiderano essere eventualmente assistiti per l’invio dell’offerta, dovranno richiedere assistenza almeno 48 ore prima dalla scadenza nei giorni feriali – sabato escluso - dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00, inviando una richiesta all’HELP DESK TECNICO EmPULIA all’indirizzo email: helpdesk@empulia.it, ovvero chiamando il numero verde 800900121.

Le richieste di assistenza devono essere effettuate nei giorni e negli orari di operatività del servizio di HelpDesk innanzi indicati; in ogni caso, saranno evase nelle ore di operatività dello stesso servizio.

Al fine di consentire all’operatore economico una più facile consultazione, nella sezione “**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**”, sono automaticamente raggruppati tutti i bandi per i quali abbia mostrato interesse, cliccando almeno una volta sul pulsante “**PARTECIPA**”.

Partecipazione in RTI/Consorzi

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell’articolo 48 co.8 del d.lgs. 50/2016, l’offerta telematica deve essere presentata esclusivamente dal legale rappresentante dell’impresa, che assumerà il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegato da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio.

A tal fine le imprese raggruppande/consorziande dovranno espressamente delegare, nell’istanza di partecipazione, la capogruppo che, essendo in possesso della terna di chiavi di accesso alla piattaforma, provvederà all’invio telematico di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

Nel caso RTI ovvero Consorzio occorre utilizzare il comando “**Inserisci mandante**” ovvero “**Inserisci esecutrice**”, al fine di indicare i relativi dati. La mandante ovvero l’esecutrice deve essere previamente registrata sul Portale.

Firma digitale

Per l’apposizione della firma digitale i concorrenti devono utilizzare un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell’invio. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore.

La firma digitale apposta ai documenti deve appartenere al soggetto legittimato (ad esempio, nel caso di società con amministratori a firma congiunta), ed essere rilasciata da un Ente accreditato presso l’AGID; l’elenco dei certificatori è accessibile all’indirizzo <https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/firma-elettronica-qualificata/organismi-valutazione-accreditati>

Indicazioni per il corretto invio dell'offerta

- 1) Per Portale si intende la piattaforma EmPULIA, raggiungibile tramite l'indirizzo Internet www.empulia.it, dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmPULIA;
- 2) Per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni, l'offerta tecnica, l'offerta economica e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;
- 3) Attraverso il comando **“Modifica offerta”**, l'utente ha la possibilità di modificare il contenuto della busta “tecnica/conformità” e/o “economica”. Dopo aver eseguito tale azione, l'operatore deve necessariamente rigenerare il file .pdf riepilogativo delle stesse buste (come precedentemente descritto al punto **“Preparazione OFFERTA” (Termini e modalità di presentazione delle offerte)**);
- 4) L'invio on-line dell'offerta telematica è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l'unico calendario e orario di riferimento sono quelli di sistema;
- 5) Allo scadere dei termini previsti sul bando, anche se il sistema consente ancora l'esecuzione di alcune azioni, l'invio dell'offerta sarà inibito dallo stesso;
- 6) Il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l'operatore economico con un messaggio di notifica, nonché attraverso l'indicazione dello stato dell'offerta come “Rifiutata”;
- 7) La piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;
- 8) Entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l'ultima offerta telematica pervenuta. La stessa verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- 9) La presentazione delle offerte tramite la piattaforma EmPULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell'offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta (“In lavorazione”, ovvero “Salvato”, ovvero “Inviato”) accedendo dalla propria area di lavoro ai “Documenti collegati” al bando di gara, sezione “Offerta”;
- 10) Al fine di evitare problemi durante il caricamento dei file e per non compromettere, quindi, l'inoltro dell'offerta, si consiglia di inserire nel sistema file la cui dimensione massima non superi i 7 Mbyte.

Al fine di inviare correttamente l'offerta, e', altresì, opportuno:

- Utilizzare una stazione di lavoro connessa ad internet, che sia dotata dei requisiti minimi indicati nella sezione FAQ del portale EmPULIA;
- Non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
- Non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome ci siano accenti, ovvero apostrofi e/o caratteri speciali.

11. OFFERTA - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente deve presentare, nei termini e con le modalità così come precisati al precedente art. 10, un unico plico telematico che dovrà contenere un numero di tre buste.

BUSTA N.1 - BUSTA “DOCUMENTAZIONE”

L'operatore economico dovrà inserire nella sezione del portale EmPULIA denominata “BUSTA DOCUMENTAZIONE” la documentazione di seguito indicata, in formato elettronico, cliccando sul pulsante ‘Allegato’ e caricando il documento sulla piattaforma; nel caso di documenti analogici devono essere forniti in copia informatica a norma dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005 e/o dell'art. 23-bis del d.lgs. 82/2005 e nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art.71 del medesimo d.lgs. 82/2005:

- La domanda di partecipazione alla procedura di gara e dichiarazioni sostitutive di cui al modello A) allegato, con apposita marca da bollo da € 16,00, anche in forma digitale, datata e sottoscritta con firma leggibile, a pena di esclusione, dal concorrente o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatari nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di impresa). In alternativa, le istanze e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta; nella domanda deve essere specificata la forma di partecipazione; le principali attività da svolgere con l'uso del compendio immobiliare; l'indirizzo di posta elettronica certificata presso cui si desidera ricevere le comunicazioni inerenti la procedura di gara e ai sensi della Legge 241/90; le dichiarazioni del possesso dei requisiti generali; le informazioni utili ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC/inarcassa e della certificazione antimafia; le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti speciali circa la capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;
- L'attestato di avvenuto soprallugo rilasciato dall'Amministrazione attestante l'avvenuta constatazione dello stato dei luoghi;
- Le dichiarazioni integrative di cui al Modello A1, allegato al presente avviso;
- Documentazione attestante la garanzia provvisoria, nonché la dichiarazione di impegno descritta ai sensi del precedente art 9.

- DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Predisposizione e trasmissione del DGUE e in formato elettronico da parte del concorrente

Il Documento di gara unico europeo (DGUE) consiste in un un'autocertificazione resa dall'impresa, ai sensi del DPR 445/2000, attestante l'assenza di situazioni che comportano motivi di esclusione dalla procedura previsti dalla normativa nazionale e comunitaria nonché il rispetto dei criteri di selezione definiti nel bando di gara, in capo all'operatore economico.

Il DGUE compilato sulla piattaforma EmPULIA è reso in conformità alle Linee guida emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicate in G.U. n. 170 del 22 luglio 2016.

La compilazione può essere eseguita da tutti i partecipanti anche se costituiti in raggruppamento temporaneo d'impresa (RTI).

Si invitano gli operatori economici a consultare le *"linee guida"*, disponibili sul portale di EmPULIA nella sezione *"Guide pratiche"*, inerenti alla compilazione del **DGUE elettronico**.

Si avverte che, a seguito delle modifiche normative intervenute (D.Lgs. n. 56/2017, D.L. n. 135/2018 conv. in Legge n. 12/2019, D.L. n. 32/2019, conv. in L. 14 giugno 2019, n. 55, e D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020), fino all'adeguamento a tali modifiche da parte del MIT del modulo del DGUE (recepito a sistema), ciascun soggetto che compila il DGUE è tenuto ad allegare una dichiarazione integrativa redatta secondo la modulistica allegata all'avviso.

Modalità di compilazione del DGUE su EmPULIA

1. Ai sensi dell'art.85 del D.lgs.n.50/2016 l'operatore economico utilizza il DGUE (Documento di gara unico europeo) accessibile sulla piattaforma EmPULIA cliccando sulla funzione **"Compila DGUE"**. È possibile utilizzare la funzione **"Copia da DGUE"** per copiare i dati già disponibili nel Sistema nel caso sia già stato compilato un documento DGUE su un'altra procedura.
2. Il DGUE è strutturato in aree, alcune delle quali già precompilate dall'Ente, i campi obbligatori sono in grassetto e contrassegnati con asterisco. (Si precisa che l'e-mail recuperata automaticamente dal Sistema è quella indicata dall'utente in sede di registrazione come unica utilizzabile per tutte le comunicazioni, aventi valore legale, inviate tramite il portale).
3. Firma **del Documento di Gara unico europeo**: La **"Firma del Documento"** va eseguita solo a compilazione ultimata del modulo, secondo la procedura di seguito indicata:
 - **"Genera PDF"** del DGUE: con tale funzione il sistema genererà, in formato .pdf, il DGUE che dovrà essere salvato sul proprio PC;
 - **Apporre la firma digitale** al DGUE;
 - **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando **"Allega pdf firmato"** al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo **"File Firmato"**.
 - Cliccare su **"Chiudi"** per tornare all'Offerta, dove verrà data evidenza dell'avvenuto inserimento del modulo DGUE firmato digitalmente dal dichiarante.

Per la MANDATARIA: richiesta di Compilazione del DGUE per le componenti del RTI

Nel caso sia stata richiesta la compilazione del DGUE da parte della Stazione Appaltante e la partecipazione avvenga in forma Associata (RTI), è obbligatorio per la Mandataria (Capogruppo) attivare la richiesta di compilazione del DGUE per tutte le componenti. (la mancata compilazione del modulo DGUE relativo alle Componenti non consentirà l'invio dell'offerta).

Per attivare la richiesta di compilazione per le Componenti dell'RTI, inserite nella busta Documentazione, attraverso la selezione "SI" sulla voce "Partecipa in forma di RTI" e con il comando "Inserisci Mandante" verrà creata una nuova riga che dovrà essere compilata inserendo il Codice fiscale della ditta Mandante ed il sistema compilerà in automatico le informazioni anagrafiche; di seguito cliccare sul comando **"Richiedi Compilazione DGUE"**.

Il sistema indicherà nel campo **"Stato DGUE"** sulla griglia dell'RTI lo stato **"Inviata Richiesta"**.

Contestualmente all'invio della Richiesta di compilazione, le componenti del RTI riceveranno un'e-mail di notifica, contenente l'invito a compilare il modulo richiesto.

Inserimento dei DGUE ricevuti dai componenti dell'RTI

La Mandataria riceverà un'e-mail di notifica ogni volta che un componente dell'RTI invierà il proprio DGUE compilato.

La Mandataria dovrà collegarsi in area privata, e collocarsi sulla busta documentazione dell'offerta salvata e cliccare sul comando **“Scarica documenti ricevuti”**.

Un messaggio a video confermerà l'avvenuto caricamento del DGUE e verrà reso visibile sulla griglia **“RTI”** nella colonna **“DGUE”**.

E' possibile scaricare il DGUE in formato pdf cliccando sull'icona con il bollino rosso, mentre per scaricare il file firmato digitalmente occorre cliccare sul nome del file.

Per visualizzare il contenuto della risposta, cliccare sull'icona della lente nella colonna **“Risposta”**.

Nel caso il DGUE ricevuto non sia stato compilato correttamente dal componente dell'RTI, la mandataria può rifiutarlo cliccando sul comando **“Annulla”**.

A questo punto cliccare su **“Chiudi”** per tornare all'offerta ed inviare una nuova richiesta di compilazione del DGUE alle componenti alle quali è stato annullato.

Per le Mandanti: DOCUMENTI RICHIESTI DA TERZI

I componenti dell'RTI che riceveranno l'e-mail di notifica per il sollecito alla compilazione del modulo DGUE, dovranno innanzitutto accedere al Portale e-procurement della Regione Puglia (<http://www.empulia.it>) cliccando sul comando **“Log-in”**.

Effettuato il Login, verrà mostrata la **“Lista Attività”** con la comunicazione relativa alla compilazione del DGUE richiesto dalla Mandataria.

È possibile cliccare sull'oggetto per accedere al dettaglio oppure sul tasto **“Continua”** per accedere alla funzione **“Documentazione Richiesta da Terzi”** e gestire la richiesta.

Il gruppo funzionale **“Documentazione Richiesta da Terzi”** permette di gestire la compilazione della documentazione di gara da parte delle componenti delle RTI.

Accesso alla Richiesta

- Cliccare sull'icona della lente nella colonna **“Apri”**;
- **“Prendi in Carico”**: funzione che consente di procedere alla compilazione della richiesta;

Accesso al DGUE da compilare

Per accedere al documento di risposta, cliccare sul comando **“Apri Risposta”**.

Compilazione del DGUE ricevuto dalla Mandataria

- Cliccare sull'omonimo comando **“Compila DGUE”** e compilare il DGUE come descritto in precedenza;
- **“Genera PDF”** del DGUE e **apporre la firma digitale**;
- Allegare il pdf firmato: utilizzare il comando **“Allega pdf firmato”** al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo **“File Firmato”**. In alternativa, è possibile modificare le informazioni precedentemente inserite cliccando sul comando **“Modifica dati”**.
- Cliccare su **“Chiudi”** per tornare alla schermata precedente e procedere alla compilazione e, quindi, all'inoltro dell'Offerta.

Tutte le operazioni sopra descritte devono essere compiute dall'Impresa Singola e dalla Mandataria per la richiesta di compilazione del DGUE da parte delle proprie Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici nonché per la compilazione del DGUE delle Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici delle Mandanti.

INVIO DELL'OFFERTA CARENTE DI UNO O PIÙ DGUE STRUTTURATI

Si evidenzia che, nel caso di invio dell'offerta carente di uno o più DGUE "Strutturati" (da parte ad es., di mandatarie, mandanti, ausiliarie, esecutrici lavori, ecc.), l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio è rimesso esclusivamente alle decisioni e valutazioni della stazione appaltante, adottate nel rispetto delle norme previste dal Codice degli Appalti e s.m.i, in linea con quanto stabilito all'articolo 12 riferito a "Manleva" della Disciplina di utilizzo della piattaforma, secondo cui: "*Le procedure di gare telematiche, effettuate tramite la Piattaforma EmPULIA, si svolgono sotto la direzione e l'esclusiva responsabilità dell'Ente aderente*".

Tanto premesso, si invitano gli operatori economici a prestare la massima attenzione nella tempestiva compilazione telematica dei DGUE richiesti.

BUSTA N. 2 - BUSTA TECNICA

L'operatore economico nella sezione, "Offerta" direttamente sulla riga "Elenco Prodotti" nel campo del foglio denominato "**Relazione tecnica**" dovrà inserire la documentazione di seguito elencata, in formato elettronico, con l'apposizione della firma digitale del legale rappresentante ovvero del soggetto legittimato. Nel caso di documenti analogici, essi dovranno essere trasformati in copia informatica e, successivamente, firmati dal legale rappresentante della ditta partecipante ovvero da soggetto legittimato, nel rispetto dell'art. 22, comma 3, del d.lgs. 82/2005 (*Copie informatiche di documenti analogici*) e/o dell'art. 23-bis del d.lgs. 82/2005 (*Duplicati e copie informatiche di documenti informatici*), nonché delle "Regole tecniche" di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005:

L'offerta tecnica dev'essere corredata dal progetto tecnico, con approfondimento non inferiore al livello di progetto di fattibilità tecnico-economica come da normativa vigente in materia di contratti pubblici, relativo agli interventi che l'offerente intende realizzare in caso di aggiudicazione; essa comprende, altresì, il piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico del bene regionale.

Negli elaborati dell'offerta tecnica dovranno essere indicati gli interventi edilizio-impiantistici e l'installazione di macchinari e attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività prevista.

Si riporta di seguito l'elenco della documentazione minima che i concorrenti dovranno allegare al Modello B – Modello offerta tecnica:

- una relazione non superiore a 50 facciate A4, recante le proposte migliorative di cui agli elementi di valutazione riportati al paragrafo 14;
- progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi proposti, comprensivo a titolo esemplificativo e non esaustivo dei seguenti documenti minimi:
 - elaborati descrittivi e grafici riportanti gli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare sull'immobile in questione con livello di approfondimento di progetto di fattibilità tecnico-economica (la cui stima sommaria non va inserita nella Busta 2 ma nell'offerta economica Busta 3);
 - piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore del bene regionale;



- computo metrico **non estimativo** degli interventi proposti;
- elenco prezzi in assenza dei prezzi relativi alle voci indicate.
- Altra documentazione tecnica.
- Attestazione a firma progettista, circa il rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale vigenti, e compreso le prescrizioni dei pareri e nulla osta acquisiti e/o da acquisire a cura del richiedente.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, deve essere firmata da un professionista abilitato ed iscritto all'albo professionale idoneo, nonché sottoscritta dal concorrente (persona fisica) o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatari nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese).

È vietato, a pena di esclusione, inserire nei documenti che compongono l'offerta tecnica qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non dovrà pertanto essere indicato nell'offerta tecnica l'importo del canone, né il computo estimativo degli interventi.

N.B. Al fine di evitare eventuali problemi relativi al caricamento dei file caratterizzati da notevoli dimensioni (ad esempio progetti tecnici), si invitano gli operatori economici a:

- utilizzare **l'estensione pdf con dimensioni ridotte** ovvero, convertire la documentazione nel ridotto formato, nelle ipotesi in cui nasca con estensioni differenti;
- caricare tali file nel sistema con congruo anticipo rispetto ai termini di scadenza.

Per allegare la documentazione precedentemente descritta, è possibile eseguire due modalità di caricamento:

- unire la stessa in un unico file o in una cartella compressa;
- utilizzare il campo del foglio prodotti denominato "Ulteriore documentazione"

BUSTA N. 3 — BUSTA ECONOMICA

L'operatore economico, a pena di esclusione, dovrà inserire nella sezione "Offerta", direttamente sulla riga "Elenco Prodotti":

- l'indicazione del **"valore offerto" (canone di concessione)**, da applicarsi con riferimento all'importo a base d'asta, nell'omonimo campo definito a sistema posto accanto al campo denominato "Base asta complessiva";
- nel campo denominato "Allegato economico" la propria dichiarazione d'offerta (.zip contenente tutti gli allegati richiesti e più avanti meglio dettagliati) - firmata digitalmente, *in formato elettronico*, contenente il medesimo valore, in cifre e in lettere, già inserito sul portale;
- i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi l'art. 108, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023;

Si precisa quanto segue:

www.regione.puglia.it



- L'offerta economica che dovrà essere compilata utilizzando il modello C) allegato, dovrà indicare l'ammontare del canone di concessione annuale offerto, in cifre e lettere (in aumento rispetto alla base d'asta di € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00) come da canone annuo stimato), dovrà essere resa in bollo nelle forme di legge, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche;
- il piano economico — finanziario di copertura degli investimenti previsti, asseverato;
- la stima sommaria degli interventi di recupero, ovvero il C.M.E. degli interventi stessi.
- In caso di discordanza tra i dati in cifre e in lettere sarà considerata valida l'offerta espressa in cifre. Tutti i documenti dell'offerta economica non devono contenere riserve e/o condizioni alcuna e devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante o dal Legale Rappresentante di ciascuno dei componenti del raggruppamento.
- Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria **offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa** in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

12. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di selezione:

- il recapito della domanda oltre il termine previsto dal presente bando;
- il mancato possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente bando;
- l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- la mancata sottoscrizione della domanda o dell'offerta;
- inidoneità ed incongruità delle offerte presentate;
- la non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- erroneo inserimento della documentazione nella busta prevista;
- altre ipotesi previste nel presente bando.

Nei casi diversi da quelli sopra elencati, è ammessa la procedura del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101, comma 1 e 2, D. Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. e ii.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione dell'attestazione della visione dello stato dei luoghi in sede di sopralluogo rilasciata dall'amministrazione può essere oggetto di soccorso istruttorio;

- ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non inferiore a 5 giorni e non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

La stazione appaltante può richiedere tramite EmPULIA, ad ogni fornitore che partecipa alla gara, la documentazione integrativa che riterrà opportuna, cliccando sul corrispondente link "COMUNICAZIONE INTEGRATIVA". Gli operatori economici interessati dalla richiesta di integrazione documentale saranno preventivamente informati della stessa a mezzo PEC, trasmessa dalla piattaforma all'indirizzo del legale rappresentante dell'operatore economico, da quest'ultimo fornito in sede di registrazione alla piattaforma.

L'operatore economico potrà rispondere tramite portale (entro la scadenza dei termini indicati dalla stazione appaltante), alla richiesta di integrazione, anche con eventuale allegazione documentale, utilizzando il tasto "Crea risposta".

Scaduti i termini per la presentazione della risposta, il tasto "Crea Risposta" verrà disabilito dal sistema e l'operatore economico non potrà più rispondere alla richiesta di integrazione.

Ogni diversa richiesta di integrazione documentale potrà essere trasmessa anche tramite la funzione di "COMUNICAZIONE GENERICA": in tale ipotesi, l'operatore economico, seguendo lo stesso procedimento descritto per la "Comunicazione Integrativa", potrà ricevere comunicazioni, rispondere ed inviare documentazione aggiuntiva, tramite la funzione "Aggiungi allegato".

13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il concessionario sarà individuato con procedura di evidenza pubblica espletata mediante offerte vincolanti per l'offerente fino a 180 giorni successivi alla presentazione della stessa.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, pertanto, il concessionario sarà individuato sulla base della migliore offerta pervenuta e cioè dell'offerta che, a insindacabile giudizio risultante dai verbali del Seggio di gara, risulterà tecnicamente ed economicamente sostenibile e più conveniente per l'amministrazione, secondo i criteri fissati nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La Regione Puglia – Servizio Amministrazione del Patrimonio- si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

La Regione Puglia, inoltre, si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura di aggiudicazione, nonché di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, se ritenute necessarie.

Le offerte saranno valutate complessivamente tenuto conto dei seguenti elementi di giudizio quali-quantitativi:

- *offerta tecnica*, definita dalla qualità del progetto di recupero architettonico ed impiantistico, come da criteri di valutazione di seguito indicati:

- a) livello di approfondimento progettuale (architettonico e impiantistico) relativo alla qualità degli interventi di recupero, con particolare riguardo anche agli aspetti di tutela del decreto di vincolo;
- b) livello di approfondimento progettuale riferito alla gestione delle funzioni/attività previste e al grado di compatibilità delle stesse con il contesto di destinazione pubblica, di tutela dei vincoli sopra descritti;
- c) livello di fruibilità pubblica del complesso in relazione alle attività previste in progetto;
- d) piano di manutenzione dell'immobile nel tempo.

- offerta economica, definita da due criteri: il primo calcolato automaticamente dalla piattaforma, il secondo sarà calcolato fuori piattaforma dalla commissione. Al termine la piattaforma eseguirà la sommatoria e genererà la graduatoria.

14. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Alle offerte potranno essere assegnati fino a un massimo di 100 punti, così distinti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESI	SUB PESI
1. ELEMENTI QUALITATIVI- DELL'OFFERTA TECNICA	Massimo punti 80	
1.1. Interventi per il recupero e riqualificazione architettonico-impiantistica		20
1.2. Grado di compatibilità delle funzioni/attività proposte rispetto al contesto di tutela architettonica e paesaggistica del complesso		20
1.3. Fruibilità pubblica delle strutture architettoniche e delle aree di pertinenza in relazione alle attività di interesse pubblico da espletare		20
1.4. Piano di manutenzione dell'immobile		20
2. ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA ECONOMICA	Massimo punti 20	
2.1. canone annuo offerto		10
2.2. valore dell'investimento proposto		10
	TOTALE PUNTI 100	

Interventi per il recupero e riqualificazione architettonica e impiantistica

–Punteggio max 20

Il proponente dovrà presentare attraverso un progetto di fattibilità tecnica ed economica gli interventi architettonici ed impiantistici per il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare oggetto di concessione in coerenza con le destinazioni culturali del bene e con gli strumenti di pianificazione vigenti e nel rispetto della normativa di settore; a titolo esemplificativo e non esaustivo, per il criterio indicato verranno valutate positivamente soluzioni progettuali che valorizzino al meglio il bene, riguardanti:

- azioni di recupero volti al miglioramento delle superfici esterne degradate degli edifici attraverso interventi di deumidificazione e ripristino;
- interventi finalizzati al miglioramento delle capacità termo-igrometriche dell'involucro edilizio, all'adeguamento di impianti geotermici, elettrici e termo-idraulici nel rispetto della normativa tecnica vigente;
- l'adozione di sistemi volti a garantire una maggiore efficienza energetica e sostenibilità ambientale nonché interventi finalizzati al risparmio energetico.

Il proponente dovrà garantire la rispondenza degli interventi di recupero e riqualificazione a quanto contenuto nel piano economico-finanziario (quest'ultimo da allegare alla sola offerta economica).

Grado di compatibilità delle funzioni/attività proposte rispetto al contesto di tutela architettonica e paesaggistica del complesso

–Punteggio max 20

Il proponente dovrà garantire delle attività e destinazioni che vadano a promuovere e valorizzare le vocazioni del contesto culturale e delle bellezze storiche e paesaggistiche con particolare cura alla conformità con il vincolo di particolare interesse culturale del bene stesso, di cui al Decreto Ministeriale della Soprintendenza n. 86 del 2018.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno valutate positivamente iniziative che valorizzino gli elementi caratterizzanti il territorio anche nell'ambito di reti funzionali per lo sviluppo culturale, sociale e produttivo locale, come ad esempio, spazi espositivi, info point, spazi di accoglienza di iniziative culturali legate alla storia della città e al suo rapporto con la ferrovia.

Fruibilità pubblica delle strutture architettoniche e delle aree di pertinenza in relazione alle attività di interesse pubblico da espletare

–Punteggio max 20

La proposta dovrà prevedere sistemi di fruizione dell'immobile oggetto di concessione da parte della collettività indicando le attività sociali, culturali, produttive, ricreative volte alla valorizzazione del territorio interessato. A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno valutate positivamente iniziative che valorizzino gli elementi caratterizzanti il territorio anche nell'ambito di reti funzionali per lo sviluppo culturale, sociale e pubblico locale.

Piano di manutenzione dell'immobile

–Punteggio max 20

Il proponente dovrà garantire un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione indicando nello specifico le attività di monitoraggio e la tempistica degli interventi programmati.

Il proponente dovrà garantire la rispondenza della programmazione degli interventi definiti nel piano di manutenzione a quanto contenuto nel piano economico-finanziario (quest'ultimo da allegare alla sola offerta economica).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata; a tal fine sarà considerata tale la proposta che otterrà un punteggio complessivo relativamente agli elementi qualitativi non inferiore al valore soglia di punti 50 (cinquanta) e un punteggio complessivo relativamente agli elementi quantitativi non inferiore al valore soglia di punti 10 (dieci).

Per la valutazione degli elementi qualitativi, il punteggio conseguito dai concorrenti è dato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario.

Ciascun Commissario potrà attribuire un punteggio ottenuto dividendo il punteggio massimo previsto per l'elemento in valutazione dei Commissari e al punteggio così ottenuto, applicando la percentuale corrispondente al giudizio espresso dal Commissario, come da tabella sottostante:



VALUTAZIONE	% da applicare al punteggio massimo spettante a ogni commissario
Totalmente inadeguato	0%
Insufficiente	30%
Sufficiente	60%
Discreto	70%
Buono	80%
Ottimo	100%

Quanto al canone annuo offerto, non inferiore a quello base di € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00), sarà attribuito il punteggio massimo di 10 (dieci) punti all'offerta contenente il canone di importo più elevato, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criteri di proporzionalità.

Il punteggio sarà assegnato sulla base della seguente formula matematica: $P_i = C_i \times p / C_{max}$

Dove:

P_i = punteggio attribuibile all'offerta (i);
 C_i = importo del canone dell'offerta (i);
 p = punteggio massimo attribuibile (subpeso 10);
 C_{max} = importo canone più elevato offerto.

Quanto alla misura dell'investimento di recupero proposto sarà attribuito il punteggio massimo di 10 (dieci) punti all'offerta contenente l'investimento di importo più elevato, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criteri di proporzionalità.

Il punteggio sarà assegnato sulla base della seguente formula matematica: $P_i = C_i \times p / C_{max}$

Dove:

P_i = punteggio attribuibile all'offerta (i);
 C_i = importo dell'investimento dell'offerta (i);
 p = punteggio massimo attribuibile (subpeso 10);
 C_{max} = importo investimento più elevato offerto.

15. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica nel giorno di **Martedì 08 Luglio 2025** alle ore 10:00 (o in diversa data, che sarà eventualmente comunicata ai partecipanti), si svolgerà presso la Regione Puglia — Servizio Amministrazione del Patrimonio - via Gentile n. 52 - Bari, alla presenza di un Seggio di gara, composto da un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero pari di membri nominati successivamente alla presentazione delle offerte, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante. Altresì vi sarà anche la possibilità di gestire la seduta da remoto attraverso la funzione "seduta virtuale" interna alla piattaforma EmPULIA.

Nella prima seduta il Seggio di gara procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plachi inviati/depositati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza della BUSTA N.

www.regione.puglia.it



1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, della BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA, della BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA, nonchè all'apertura della BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA con conseguente esame e verifica della correttezza formale dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

In particolare procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 12;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) approvare il verbale che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Successivamente, nella stessa seduta pubblica o in seduta pubblica successiva, il Seggio di gara procederà all'apertura della Busta n. 2 "OFFERTA TECNICA", al solo fine di verificare la presenza dei documenti richiesti nel presente Avviso.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Al termine di dette operazioni, di cui è redatto apposito verbale, il Seggio di gara in seduta riservata, valuterà le offerte tecniche e assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio secondo i criteri previsti nel presente Avviso. Successivamente sarà data comunicazione agli interessati della data in cui il seggio pubblicamente procederà all'apertura della BUSTA n. 3 contenente l'OFFERTA ECONOMICA e quindi alla relativa valutazione.

Il Seggio di gara procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico di riferimento finale per la formulazione della graduatoria.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'OFFERTA TECNICA; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Con avviso sui siti web www.regionepuglia.it e www.empulia.it, nelle rispettive sezioni "bandi di gara/contratti", ovvero con comunicazione sulle PEC indicate dai singoli partecipanti, si comunicherà la data di convocazione delle sedute pubbliche di gara. Tale metodo di comunicazione sarà adottato anche nel caso di nuova aggiudicazione a seguito di decadenza o annullamento della precedente.

16. AGGIUDICAZIONE

All'esito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Seggio di gara formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente ammesso che otterrà il punteggio complessivo più elevato, e comunque, in caso di parità di punteggio secondo quanto stabilito nell'art. 15 rubricato "Svolgimento delle operazioni di gara".

L'aggiudicazione resta subordinata alla verifica di attendibilità del piano economico-finanziario e del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati dal concorrente.

Prima dell'aggiudicazione l'Amministrazione proprietaria richiede al concorrente a cui ha deciso di aggiudicare il bene, di presentare i documenti necessari ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 ss.mm. e ii.

L'aggiudicazione avverrà con separato atto amministrativo, e diverrà efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione proprietaria procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

17. STIPULA DEL CONTRATTO

www.regionepuglia.it

Il contratto sarà stipulato secondo i termini fissati nell'atto di aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, e comunque non prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio dell'ultima comunicazione ai concorrenti del provvedimento di aggiudicazione.

Fino alla stipula del contratto di concessione, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di interesse pubblico, mentre anche dopo la sottoscrizione dello stesso il Servizio Amministrazione del Patrimonio potrà procedere alla revoca o decadenza ai sensi del R.R. n. 23/2011.

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse- ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del contratto.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti, non sarà restituita e s'intenderà acquisita agli atti dalla Regione Puglia senza che i concorrenti possano avanzare pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di concessione determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento da parte dell'Amministrazione della garanzia provvisoria.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi nel giorno fissato dalla Regione per la stipula, ovvero in caso di mancato possesso e/o falsa dichiarazione dei requisiti richiesti, decadrà da ogni diritto e la Regione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria nonché alla richiesta del risarcimento dell'eventuale maggior danno causato all'amministrazione regionale.

In tale ultimo caso il Servizio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la successiva nuova offerta in graduatoria o di attivare una nuova procedura di evidenza pubblica.

18. CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a prestare una garanzia definitiva di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi nei tempi previsti e il pagamento del canone.

La garanzia è prestata mediante deposito cauzionale non inferiore a due annualità di canone o mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ovvero equivalenti di legge con esclusione del beneficio della preventiva escusione del debitore principale e pagamento da effettuarsi entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta. La stessa dovrà avere validità per l'intera durata del contratto. In particolare, tale cauzione potrà essere costituita mediante il collegamento alla piattaforma PagoPA regione Puglia. Tasse, tributi e proventi regionali", ovvero attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Regione concedente.

In caso di risoluzione del contratto di concessione disposta in danno del concessionario, prima del completamento dell'intervento, la Regione ha diritto di avvalersi della garanzia (deposito cauzionale/polizza fideiussoria) per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, nonché per eventuali ulteriori danni conseguenti.

19. POLIZZE ASSICURATIVE

Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a esibire oltre alla cauzione definitiva di cui al precedente articolo, con validità per tutta la durata del contratto, una ulteriore

www.regione.puglia.it



Polizza assicurativa che deve coprire, anche durante l'esecuzione degli interventi di recupero, ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, la stessa deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" s'intendono compresi i rappresentanti della Regione autorizzati all'accesso all'immobile oggetto di concessione.

La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici e deve espressamente riportare la garanzia della copertura dei rischi **per responsabilità civile verso terzi, nonché dei rischi di perimento totale o parziale, compreso scoppi, fulmini, atti vandalici e incendi, degli immobili, degli impianti e di ogni altra pertinenza per tutta la durata della concessione.**

Tale polizza dovrà indicare espressamente la Regione Puglia, quale beneficiario in quanto parte proprietaria.

Il massimale della polizza non deve essere inferiore al valore dell'immobile recuperato, calcolato applicando i criteri utilizzati dall'Agenzia delle entrate per le perizie tecnico-estimative, e provvisoriamente stimato in € 380.000,00 (euro trecentoottantamila/00), calcolato prima della gara de quo, eventualmente da aggiornare all'atto della stipula.

20. SPESE

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di concessione, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del concessionario.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) si informano i concorrenti che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura di gara e per le successive attività inerenti la stipula dell'atto di concessione, nel rispetto della vigente normativa specifica e con l'impiego di misure di sicurezza atte a garantirne la riservatezza. Finalità del trattamento I dati forniti sono utilizzati esclusivamente per finalità di gestione della procedura di gara e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.; nello specifico:

- I dati inseriti nelle buste telematiche vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale del concorrente e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. - I dati del concorrente aggiudicatario verranno acquisiti ai fini della stipula dell'atto di concessione del bene, ivi compresi gli adempimenti contabili. Base giuridica Il trattamento dei dati per la finalità sopra descritte viene effettuato in applicazione della disciplina prevista dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., in esecuzione di un compito di interesse pubblico o comunque connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investita la Regione Puglia, ex art. 6, par. 1, lett. e) del Reg. (UE) 2016/679. Titolare del trattamento Regione Puglia, con sede in Bari al Lungomare Nazario Sauro n. 33, nella persona del Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dott.ssa Anna Antonia De Domizio, in qualità di Designato al trattamento ex DGR 145/2019, con i seguenti dati di contatto: recapito mail: a.dedomizio@regione.puglia.it;

PEC: serviziodemaniopatrimonio.bari@regione.puglia.it. Responsabile della protezione dei dati Il punto di contatto con il RPD è il seguente: rpd@regione.puglia.it. Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza I dati raccolti potranno essere comunicati: - ai dipendenti della Regione Puglia autorizzati al trattamento ex art. 29 GDPR; - a soggetti esterni facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione; - ad altre amministrazioni per le verifiche di veridicità delle informazioni rese secondo le previsioni di cui al D.P.R. n. 445/2000. - ad

www.regione.puglia.it

altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n. 241/1990. Si precisa, altresì, che ai concorrenti che lo richiedono, sarà consentito l'accesso nella forma di estrazione di copia solo dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione. 26 Trasferimento in Paesi Terzi I dati raccolti non saranno trasferiti in altri Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi extraUE Modalità del trattamento Il trattamento verrà effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e riservatezza delle informazioni rese, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, esattezza, pertinenza e non eccedenza, adottando misure di sicurezza organizzative, tecniche ed informatiche adeguate. Conferimento dei dati L'acquisizione dei dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopradescritte. Ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto. Periodo di conservazione I dati raccolti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario all'espletamento delle attività/finalità sopra descritte. Successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Diritti degli interessati Ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 l'interessato può esercitare i seguenti diritti, presentando apposita istanza al Titolare del trattamento, attraverso i dati di contatto del Designato al trattamento ex DGR 145/2019 (Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio) come innanzi indicato, o in alternativa, contattando il Responsabile della Protezione dei dati al punto di contatto come innanzi indicato:

- **Diritto d'accesso:** l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nell'art. 15 GDPR;
- **Diritto di rettifica:** l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa;
- **Diritto alla cancellazione:** l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano, qualora sussistano i motivi specificati nell'art. 17 GDPR;
- **Diritto di limitazione di trattamento:** l'interessato ha il diritto di ottenere la limitazione del trattamento quando ricorre una delle ipotesi previste dall'art. 18 GDPR;
- **Diritto alla portabilità dei dati:** l'interessato ha il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare del trattamento, senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti, qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 20 del GDPR;
- **Diritto di opposizione:** l'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano nei casi e con le modalità previste dall'art. 21 del GDPR. Diritto di reclamo 27 Gli interessati che ritengono che il presente trattamento dei dati personali avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, al seguente recapito: Piazza Venezia, 11, c.a.p. 00187 - Roma - protocollo@gpdp.it . Gli interessati hanno altresì il diritto di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del medesimo Regolamento.

Finalità del trattamento

I dati inseriti nelle buste telematiche vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economica-finanziaria e tecnico-professionale del concorrente all'esecuzione della fornitura nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.

I dati del concorrente aggiudicatario verranno acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Dati sensibili

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi della citata legge.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati inseriti nelle buste telematiche potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n. 241/1990.

Si precisa, altresì che:

- unitamente alla presentazione dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica, ciascun offerente potrà segnalare alla stazione appaltante, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le parti che costituiscono segreti tecnici e commerciali;
- in caso di presentazione di tale dichiarazione, la stazione appaltante consentirà l'accesso nella forma della solo visione delle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali ai concorrenti che lo richiedono e previa notifica ai controinteressati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti;
- in mancanza di presentazione della dichiarazione di cui al punto 1, la stazione appaltante consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica;
- in ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione (aggiudicazione definitiva).

22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Anna Antonia De Domizio, Dirigente del Servizio "Amministrazione del Patrimonio", tel. 0805404069, Pec (posta elettronica certificata):patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it
e-mail: a.dedomizio@regione.puglia.it

23. ALTRE INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulati in lingua italiana, dovranno essere trasmessi direttamente attraverso il Portale EmPULIA utilizzando l'apposita funzione "Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui", presente all'interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 30.05.2025**.

La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento al documento di gara (disciplinare di gara e capitolato speciale d'appalto), pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento.

Il sistema non consentirà l'invio di richieste di chiarimenti oltre il termine stabilito.

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicate sul Portale EmPULIA e saranno accessibili all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto.

L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà notificata, come avviso, all'indirizzo email del legale rappresentante della ditta che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati dallo stesso forniti in sede di registrazione al Portale.

24. CONTROVERSIE

Contro il presente Avviso pubblico di gara è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia — Bari - entro 30 giorni dalla sua pubblicazione.

25. ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso i seguenti allegati da consultare ed utilizzare ai fini della presentazione dell'istanza di partecipazione alla procedura in oggetto:

1. Mod. A/PF - Domanda di partecipazione (persone fisiche);
2. Mod. A/PG – Domanda di partecipazione (persone giuridiche);
3. Mod A1/PF - Dichiarazioni integrative (persone fisiche);
4. Mod A1/PG - Dichiarazioni integrative (persone giuridiche);
5. Mod. B) Offerta Tecnica;
6. Mod. C) Offerta economica;
7. fac simile modello di delega;
8. documentazione riferita all'immobile e decreti di vincolo ;
9. Schema di contratto di Concessione Migliorativa;
10. Guida operativa per il pagamento della cauzione.

La Dirigente del Servizio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

(*Mod.A/PF Domanda di partecipazione Persona Fisica*)

In Bollo

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (persona fisica)

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI - ITALY**

Oggetto: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "ex casa cantoniera Km 053+348" - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli", identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE)".**

Il/la

sottoscritto/a _____

_____ (nome) (cognome)
nato/a _____, il _____
residente a _____ Prov. _____
via/corso/piazza _____ n. _____

C.F. _____ Partita IVA _____

cell. _____ e-mail _____

Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati - per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura di gara:

- in proprio, nella qualità di persona fisica
 in proprio, nella qualità di persona fisica e coltivatore diretto

www.regione.puglia.it

in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale denominata:

“

”

A tal fine DICHIARA CHE

la partecipazione alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto, è finalizzata a destinare il bene all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

Inoltre (*barrare la casella che interessa*)

dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 – la facoltà di “accesso agli atti”, l’Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

Ovvero

dichiara di autorizzare l’Amministrazione a consentire l’accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico “semplice” o “generalizzato”, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall’articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

dichiara di non autorizzare l’accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l’Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell’istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell’Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all’Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.

ALLEGÀ:

- Copia fotostatica leggibile di un **documento d’identità** del sottoscrittore;
- Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);
- Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;
- Altro

(specificare).

(Luogo) _____, (Data) _____

Firma _____

(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA” e relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA).

-ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Segnare con x o altro segno o annerire, le caselle che interessano.
- Depennare, (~~barrare~~) le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA”, deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00.

(Mod. A/PG - Domanda di partecipazione Persona Giuridica)

DOMANDA

In Bollo

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI - ITALY**

Oggetto: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** relativa a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO** "ex casa cantoniera Km 053+348" - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli", identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE).

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____, (nome) (cognome) il _____
residente a _____ Prov. _____
via/corso/piazza _____ n.
C.F. _____, Partita IVA _____
cell. _____ e-mail _____
Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

-di partecipare alla presente procedura di gara, nella qualità di :

www.regione.puglia.it

rappresentante legale

procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

-nonché in nome e per conto

dell'IMPRESA
"

(denominata):"

IMPRESA SINGOLA,

COSTITUENDA/COSTITUITA ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESA, formata dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale

Sede Legale

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

5 _____

(in caso di ATI) Dichiara pertanto che:

- a) l'IMPRESA SOCIETA' CAPOGRUPPO E'/SARA' _____
 b) PARTECIPA AL RAGGRUPPAMENTO CON LA SEGUENTE % _____

Dichiara, inoltre, che le Imprese indicate parteciperanno/partecipano all'A.T.I. nella composizione di seguito riportata:

Nominativo Impresa	Qualifica nell'A.T.I. (Capogruppo, mandante)	% di partecipazione all'ATI
	Capogruppo	
	Mandante	
	Mandante	
	Mandante	



	Mandante	
--	----------	--

(integrare all'occorrenza)

CONSORZIO

(indicare tipologia del Consorzio)

formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese)

Denominazione Sociale

Forma

Sede Legale

Giuridica

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

5 _____

6 _____

Dichiara pertanto che il Legale Rappresentante del Consorzio è _____
dell'Impresa _____

AGGREGAZIONE DI IMPRESE aderenti al contratto di rete (ex art. 3 comma 4-ter e ss. d.l-5/2009 convertito in L.33/2009) *(vedi paragr.8.2.1. pag.14 Documento preselezione)*

formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale

Forma

Sede Legale

Giuridica

1 _____

2 _____

3 _____

Dichiara, altresì che : *(barrare la voce che interessa)*

- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica
- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica
- è una rete-contratto dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza
- la rete è priva di organo comune

il

Legale

Rappresentante

dell'Aggregazione

è

www.regionepuglia.it



dell'Impresa

Il sottoscritto, inoltre, ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati - per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

DICHIARA

PATI GENERALI DELL'IMPRESA

RAGIONE/DENOMINAZIONE SOCIALE E FORMA GIURIDICA

con sede legale in _____
Via/CORSO/Piazza _____

_____ C. Fiscale
P.IVA _____

Tel. _____
mail _____
Pec _____

REFERENTE PER L'AMMINISTRAZIONE Sig._____

NUMERO TELEFONO

PEC: _____ **(OBBLIGATORIA)**

POSTA ELETTRONICA :

CODICE FISCALE

PARTITA IVA

Se concorrente residente in Italia:

N° ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE

N° ISCRIZIONE REGISTRO DITTE

CAMFRA DI COMM LA A DI

1. **What is the primary purpose of the study?**

Data di costituzione:

Oggetto Sociale:

Se concorrente non residente in Italia:

registro professionale/
commerciale _____
n. iscrizione:

Note (eventuali) :

CHIEDE

di partecipare alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto per destinarlo all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

Inoltre (barrare la casella che interessa)

- dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 – la facoltà di “accesso agli atti”, l’Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.
- dichiara di autorizzare l’Amministrazione a consentire l’accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico “semplice” o “generalizzato”, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall’articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

- dichiara di non autorizzare l’accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l’Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell’istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

www.regione.puglia.it

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell’Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all’Avviso/Rende Noto in oggetto.

ALLEGÀ:

-Copia fotostatica leggibile di un **documento d’identità** del/dei sottoscrittore/i;

-Procura/Mandato (eventuale);

-Documentazione attestante i poteri del sottoscrittore
(specificare) _____;

- ricevuta di versamento della cauzione provvisoria;

-Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);

-

Altro _____
_____ (specificare).

_____ (specificare).

_____ ,
(luogo)

_____ ,
(data)

Firma _____



**(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA" e i relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA
A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)**

- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA", deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00, e ad essa va allegata copia -non autenticata- di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- Se la "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA" è presentata da persona giuridica, deve essere allegata documentazione che attesta i poteri del sottoscrittore.

(Modello A1/PF – Dichiarazioni integrative Persona Fisica)

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA FISICA)

Oggetto: **DICHIARAZIONI INTEGRATIVE** relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE).**

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)
nato/a _____ il _____ a _____
C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
Via/CORSO/Piazza _____

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

- **che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
- **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
- **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando-Avviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;
- **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC..... per ricevere comunicazioni;
- **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;

- **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
- **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
- **che non** è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- **di non aver** reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **di non aver** riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
- **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
- **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.
- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico in oggetto senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto nella sua consistenza, giusto verbale di Sopralluogo **allegato** e **di destinarlo all'uso/ attività di.....**

.....
.....
....., compatibile con le finalità e funzioni pubbliche del Bene;

- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
 - di indicare, per comunicazioni della presente procedura, l'indirizzo PEC:
-

Allega: -copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del/dei sottoscrittore/i; -
(eventuale) procura; attestato di Avvenuto Sopralluogo.

_____,
(luogo) _____

_____,
(data)

Firma (*per esteso e leggibile*)

(Il presente modulo “Dichiarazioni integrative”, opportunamente sottoscritto e corredata dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche dai seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli istitutori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

(Modello A1/PG – Dichiarazioni integrative Persona Giuridica)

Alla REGIONE PUGLIA
 Sezione Demanio e Patrimonio
 Servizio Amministrazione del patrimonio
 Via Gentile, 52
 70126 BARI - ITALY

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA GIURIDICA)

Oggetto: **DICHIARAZIONI INTEGRATIVE** relative a **AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO "ex casa cantoniera Km 053+348" - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli**, identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE).

Il/La sottoscritto/a _____
 (nome e cognome)
 nato/a _____ il _____ a _____
 C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
 Via/CORSO/Piazza _____

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'IMPRESA/ LA SOCIETA':

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

- **che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
- **che** i soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs 50/2016 sono i seguenti (vedi nota 1):

<i>NOME E COGNOME</i>	<i>DATA E LUOGO DI NASCITA</i>	<i>CODICE FISCALE</i>	<i>RESIDENZA (INDIRIZZO COMPLETO)</i>	<i>QUALIFICA</i>

www.regione.puglia.it

--	--	--	--	--

ovvero, di indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta è la seguente:

- **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
- **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando- Avviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

- **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale; codice fiscale; partita IVA; l'indirizzo PEC.....,
oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, il seguente indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

- **di indicare** i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, rilasciati dal Tribunale di _____, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate;
- **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
- **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
- **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del

direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- **di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;**
- **di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;**
- **di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;**
- **che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;**
- **di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;**
- **di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;**
- **di non risultare moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;**
- **di non aver occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;**
- **di essere consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.**

(luogo)

(data)

Firma (per esteso e leggibile)

(Il presente modulo “Dichiarazioni integrative”, opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell’anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Modello B

MODELLO OFFERTA TECNICA

Alla Regione Puglia

Sezione Demanio e Patrimonio

BARI

Oggetto: **AVVISO PUBBLICO per l'assegnazione in CONCESSIONE MIGLIORATIVA dell'immobile DENOMINATO** "ex casa cantoniera Km 053+348" - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli", identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE).

OFFERTA

La presente offerta (sottoscritta in ogni pagina e in ogni elaborato dal professionista abilitato e dal concorrente)¹ è corredata in allegato dal progetto tecnico, con approfondimento non inferiore al livello di progetto di fattibilità tecnico-economica come da normativa vigente in materia di contratti pubblici, relativo agli interventi che l'offerente intende realizzare in caso di aggiudicazione; comprende altresì il piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico del bene regionale.

Negli elaborati dell'offerta tecnica sono indicati gli interventi edilizi-impiantistici e i macchinari e attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività proposta.

Si riporta di seguito l'elenco della documentazione allegata alla presente offerta tecnica:

- una relazione non superiore a 50 facciate A4, recante le proposte migliorative con le relative destinazioni d'uso di cui agli elementi di valutazione riportati al paragrafo 13;
 - progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi proposti, comprensivo a titolo esemplificativo e non esaustivo dei seguenti documenti minimi:
 - a. elaborati descrittivi e grafici riportanti gli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare sull'immobile in questione con livello di approfondimento di progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - b. piano delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie che saranno effettuate per tutta la durata della concessione, finalizzate a mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore del bene regionale;
 - c. computo metrico non estimativo degli interventi proposti;
 - d. elenco prezzi in assenza dei prezzi relativi alle voci indicate.
 - Altra documentazione tecnica:
-
-

- Attestazione a firma progettista, circa il rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale vigenti, e compreso le prescrizioni dei pareri e nulla osta acquisiti e/o da acquisire a cura del richiedente.

Tutti i documenti che costituiscono l'OFFERTA TECNICA sono forniti su supporto digitale.

L'offerta tecnica, è sottoscritta oltre che dal soggetto richiedente, dal progettista (.....) iscritto all'albo professionale singolo/ ovvero in qualità di Legale Rappresentante dei componenti l'eventuale il raggruppamento.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio

Nella presente offerta non vi sono riferimenti diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non sono pertanto indicati nell'offerta tecnica né la durata della concessione né l'importo del canone. Precisa che il concessionario presenta una sua proposta progettuale autonoma, nei limiti imposti dal PRGC vigente e dalla normativa vigente in materia edilizia.

Data **Firme e timbro (leggibili per esteso)**

Il Tecnico _____

Il Concorrente

Nota(1)L'Offerta tecnica va sottoscritta in ogni pagina e in ogni tavola grafica dal professionista abilitato e dal concorrente (persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatari nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese).

MOD. C MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Alla Regione Puglia

Servizio “Amministrazione del Patrimonio” della Sezione Demanio e Patrimonio

BARI

**Oggetto: AVVISO PUBBLICO per l'assegnazione in CONCESSIONE MIGLIORATIVA dell'Immobile denominato.....
..... in Agro del Comune di.....Catasto Fabbricati al Fg pila cat.**

Il/la sottoscritto/a nato/a

..... il residente a

..... Prov.....Via.....

n.....C.F/PartitaIVA.....

Indirizzo email.....Pec.....tel./cell.....

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/Cooperativa.....

.....
con sede legale in

C.F/Partita IVA.....pec.....mail.....

O F F E R T A

<u>Aumento percentuale del canone</u> demaniale sull'importo a base d'asta di € 16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00) (<i>riportato nel Bando</i>)(%) (in cifre)(%) (in lettere) Pertanto l'importo del canone di concessione annuo offerto sarà di [€16.600,00, (euro sedicimilaseicento/00) (importo a base di gara) + € _____ (aumento offerto) = totale canone offerto in € _____] = corrispondente alla percentuale in aumento del _____%
<u>Ammontare dell'investimento proposto (come da stima sommaria/ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO/PEF)</u>€ (in cifre)(euro) (in lettere)

Allegati all'offerta economica (pena in mancanza l'esclusione):

www.regione.puglia.it



-Piano Economico-Finanziario:

-Stima sommaria dell'investimento di recupero proposto, e/o computo metrico estimativo.

Si rammenta che sia l'offerta economica, sia gli allegati devono essere sottoscritti oltre che dai relativi professionisti abilitati, anche dal Concorrente o suo legale rappresentante. In particolare la sottoscrizione dell'offerta economica e relativi allegati deve avvenire da parte:

- del legale rappresentante dell'operatore economico offerente, in caso di impresa singola;
- del legale rappresentante dell'operatore economico mandatario, in caso di riunione di concorrenti già formalizzata; Allegato documento/i di riconoscimento in corso di validità.

Data

Firma (leggibile per esteso)

(*facsimile Atto di delega*)

ATTO DI DELEGA

relativo a

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PUGLIA DENOMINATO “ex casa cantoniera Km 053+348” - linea ferroviaria Lecce-Gallipoli”, identificato catastalmente al Foglio 46 p.lla1105 sub 1 in agro del Comune di Gallipoli (LE)

Il/La sottoscritto/a _____
(*nome e cognome*)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in (Nazione) _____

(Città) _____ Prov. _____ Via _____

/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

Telefono _____, cellulare _____

(*barcare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa*)

in proprio
 in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale
“ _____ ”

Ovvero

nella qualità di

rappresentante legale procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

dell’Impresa _____

con sede legale in (città) _____

Via/Corso/Piazza _____

STATO _____ C. Fiscale _____

P.IVA _____ Tel. _____

E mail _____

Pec _____

DELEGA

il/la sig./sig.ra _____
(*nome e cognome*)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in (Nazione) _____

(Città) _____ Prov. _____ Via _____

/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

ad effettuare, *in nome e per conto del delegante*, il sopralluogo previsto dall'Avviso Pubblico sopra indicato relativo all'immobile, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato " _____ " sito in ITALIA nel Comune di _____;

ovvero

a presenziare, *in nome e per conto del delegante*, alla seduta di gara pubblica del

Allega:

- Documento di riconoscimento del Delegante;
- Documento di riconoscimento del Delegato.

_____,
(luogo)

_____,
(data)

Firma del delegante

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in formato elettronico o in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria e va allegata documentazione a comprova del consorzio o della r.t.i.; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi e va allegata documentazione relativa alla r.t.i. o al consorzio costituendo.
- In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.



Oggetto: Relazione tecnico descrittiva dell'immobile Casa cantoniera al km 053+348 della linea F.S.E. Lecce - Gallipoli, sita in Gallipoli (LE) e censita nel NCEU Fg. 46, P.IIA 1105 sub.1.

CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile fa parte del demanio regionale – ramo ferroviario della Regione Puglia, acquisito con verbale di trasferimento del 09/05/2013 (Rep.n.014957 del 10/05/2013), registrato all'Agenzia delle Entrate il 14/05/2013 al n.12528, in esecuzione dell'Accordo di programma stipulato in data 23/03/2000 tra il Ministero dei Trasporti e della Navigazione e la Regione Puglia, ai sensi del combinato disposto dagli artt.8 e 12 del D.Lgs. 422/97.

Trattasi di un tipico casello ferroviario in muratura, posto a presidio dell'ultima tratta della linea che conduce al porto di Gallipoli, corredato di un'area scoperta pertinenziale e di una piccola rimessa indipendente, ubicati nel territorio del Comune di Gallipoli (LE) ed identificati catastalmente nel NCEU al Fg. 46, P.IIA 1105 sub.1.

L'immobile è posto sulla strada ferrata che collega la stazione al porto di Gallipoli, dichiarato bene di interesse culturale particolarmente importante e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., poiché rappresenta un importantissimo esempio di strada ferrata a carattere commerciale la cui unicità in Europa la colloca tra le eccellenze del patrimonio di archeologia industriale del '900, sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art.10 comma 3 lett. d) per la valenza storico testimoniale che riveste per l'identità del territorio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILIARE

L'immobile è situato in pieno centro di Gallipoli (LE), quasi all'inizio della zona di prima espansione urbanistica dell'abitato avutasi tra Ottocento e Novecento, a presidio dell'ultima tratta della linea ferroviaria proveniente da Lecce la quale, dopo aver superato la stazione di transito passeggeri situata a poca distanza, termina in corrispondenza dell'antica, ultima fermata (Gallipoli Porto), ormai in disuso.

Il bene in oggetto si allinea al contesto architettonico degli edifici coevi più vicini, caratterizzato da edifici di pregio in muratura a due piani fuori terra, a destinazione per la maggior parte residenziale e gode di una pregevole vista mare.



Il cespite è costituito, nel complesso, da un fabbricato isolato in muratura portante a due piani fuori terra (verosimilmente adibito, un tempo, ad alloggio del personale ferroviario responsabile dell'attigua tratta di strada ferrata) circondato da una piccola attinenza scoperta nella quale si trova anche un deposito, quest'ultimo separato dall'edificio principale.

Il cespite ha una conformazione planimetrica esagonale irregolare e confina per un'ampia porzione del suo perimetro con la strada pubblica e, sui rimanenti lati, con l'area di pertinenza ferroviaria.

L'ingresso principale alla casa cantoniera è rivolto verso la linea ferroviaria e definisce l'asse di simmetria del fabbricato.

Lo sviluppo piano-altimetrico dell'edificio è piuttosto semplice, con due livelli fuori terra di circa 115,00 mq di superficie lorda, distribuiti simmetricamente rispetto all'ingresso sbarrato. Si nota, altresì, che le numerose finestre presenti sono state chiuse dall'interno con tavole di legno, mentre altre due aperture appaiono murate. Sul soffitto del pianerottolo al livello superiore, ad un'altezza di circa 3,70m, è presente una botola per l'accesso al piano di copertura.

Le stanze superiori sono collegate da un breve passaggio, collocato proprio sopra l'ingresso, nel quale è stato ricavato uno sgabuzzino, munito di finestrella sul vano scala.

L'edificio risulta allacciato alla rete elettrica, con impianto interno sottotraccia e ben due contatori digitali ed è provvisto di rete idrico-fognante nonché della linea telefonica; in alcune stanze sono anche visibili dei sensori di movimento, verosimilmente a servizio di un sistema interno di allarme. Non è presente l'impianto di riscaldamento né, tantomeno, parrebbe esserci l'allaccio alla rete del gas. All'esterno della porticina di servizio è presente una telecamera di sorveglianza.

Il piccolo deposito indipendente, di circa 16 mq in pianta rettangolare, è parimenti realizzato in muratura portante con copertura piana e porta in metallo galvanizzato; è pavimentato con mattonelle di cemento granigliato ed è provvisto di una lampada per l'illuminazione interna.

Per quanto riguarda lo stato di qualità delle finiture e degli impianti, la rete elettrica risulta sprovvista dei punti presa e degli interruttori infatti, in corrispondenza dei frutti e delle cassette di derivazione (quasi tutte prive di coperchio) i fili elettrici sono "a vista" anche se paiono in buono stato e di fattura recente.

L'impianto di illuminazione è caratterizzato dalla presenza di plafoniere al neon e, all'esterno, da faretti alogenici e da qualche lampioncino da giardino a globo, distribuiti intorno all'edificio, alcuni dei quali risultano danneggiati. All'interno di alcune stanze sono presenti anche luci di emergenza.

L'edificio non sembra essere attualmente allacciato alla rete acquedottistica pubblica. L'acqua calda sanitaria sembrerebbe essere garantita da uno scaldabagno elettrico collocato all'interno del bagno al piano superiore.



Completano la dotazione impiantistica anche due caminetti a legna, l'uno a servizio della cucina e l'altro del salottino al pian terreno.

Le finiture dell'edificio sono per lo più di tipo standard, con pavimentazione in piastrelle di ceramica di forma esagonale (quadrate al piano superiore) e battiscopa in gres; parimenti, le pareti dei bagni, della cucina e del ripostiglio al pian terreno, come pure le alzate delle scale, sono rivestite con piastrelle in gres porcellanato smaltato, alcune delle quali scheggiate o mancanti del tutto. Gli infissi sono in legno, con vetro singolo mentre le porte sono realizzate in legno tamburato, talvolta laccato; il portone principale sbarrato come anche il portoncino di servizio e gli scuri sono, del pari, in legno.

I bagni sono quasi del tutto sprovvisti dei sanitari, eccezion fatta per il bagno al pian terreno e conservano soltanto la vasca e le cassette per lo scarico dei cessi. Si notano, purtuttavia, le predisposizioni per l'attacco di lavandini e bidet.

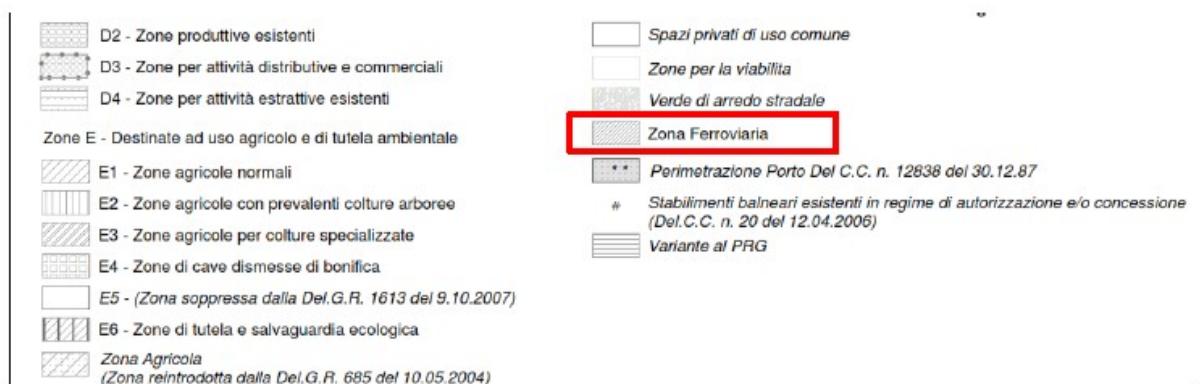
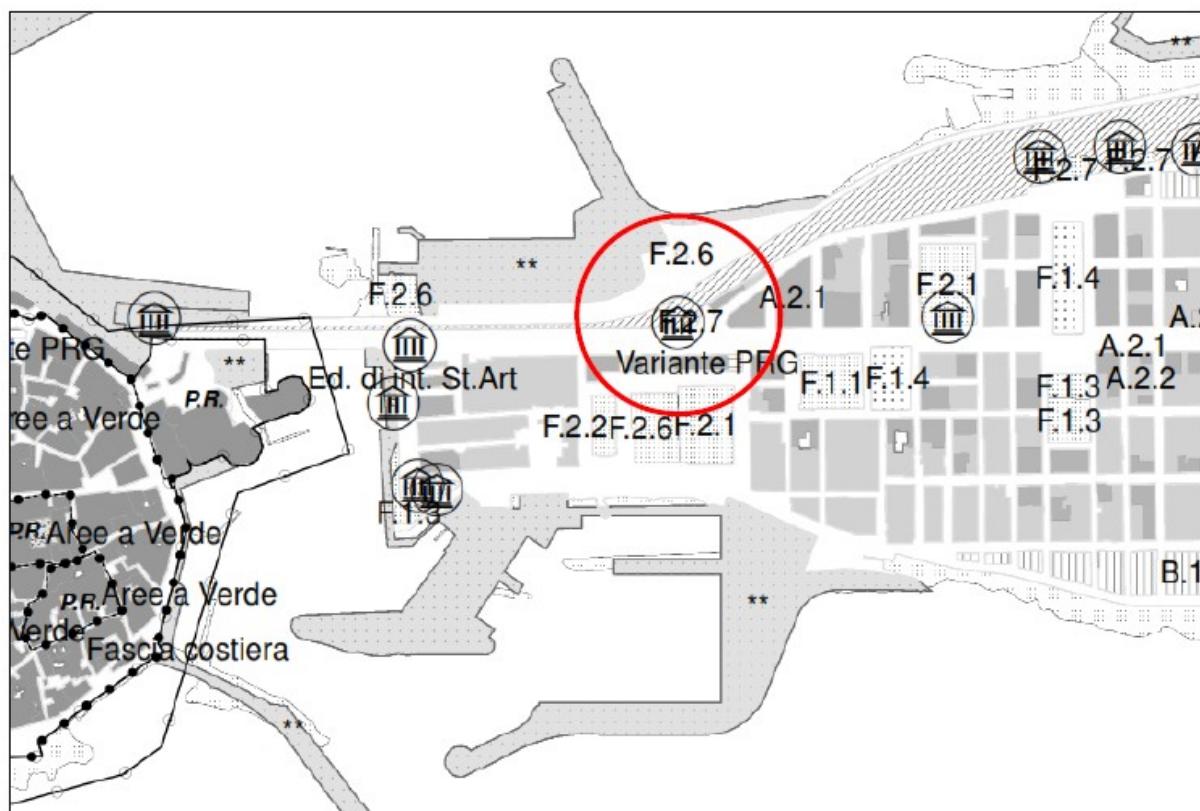
I caratteri estetici sono, nel complesso, molto semplici e sobri, con murature esterne in conci di tufo prive di particolari decorazioni ed aperture distribuite lungo tutti i lati lunghi del fabbricato, tra cui alcune finestrelle a oculo ovali architettonicamente molto gradevoli; le volte delle varie camere principali sono a botte. Le pareti interne sono intonacate con strato superficiale di pittura, come anche le facciate esterne ed il vano scala è tinteggiato a mezz'altezza con vernice lucida color avana; alcune stanze sono ingentilite da cornici ornamentali a volute, da lesene e da semicolonne decorative a parete a sorreggere finte trabeazioni, probabilmente in polistirolo.

STRUMENTI URBANISTICI E ANALISI VINCOLISTICA

Il Comune di Gallipoli (LE) è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1613/2007. L'edificazione del casello dovrebbe risalire al 1885, ossia all'epoca di realizzazione del tratto di strada ferrata tra la stazione ed il porto. Alla luce di ciò, l'immobile è da ritenersi legittimo dal punto di vista urbanistico.

La consultazione delle tavole di P.R.G. permette di individuare il bene all'interno della *zona ferroviaria*.

L'immobile in questione, facendo parte del "Tratto di strada ferrata dalla Stazione al Porto", a seguito di verifica dell'interesse culturale ex art.12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali) è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al predetto decreto con D.C.P.C. n.86 del 23/03/2018, in quanto dichiarato "bene di interesse culturale particolarmente importante".





STATO MANUTENTIVO

Lo stato manutentivo dell'immobile risulta essere nel complesso mediocre e tradisce una prolungata incuria.

Sebbene le murature perimetrali appaiano di buona fattura e conformazione, le finiture esterne come la tinteggiatura e saltuariamente lo stesso intonaco scontano l'inesorabile azione degli elementi risultando abbastanza degradati e fessurati, con rigonfiamenti e distacchi localizzati; anche gli elementi di arredo dell'area di pertinenza non sono meno trascurati.

Per quanto attiene agli interni, la situazione è leggermente migliore. Al pianterreno si notano qua e là fenomeni di degrado delle finiture come, ad esempio, tinteggiature esfoliate e rivestimenti scheggiati o mancanti del tutto; si notano, altresì, probabili fenomeni di umidità di risalita a livello degli intonaci dei muri.

Le porte interne, invece, si presentano generalmente in buono stato o con pochi segni di deterioramento; al contrario, molte delle finestre in legno si presentano bisognevoli di manutenzione e con i vetri rotti.

Al piano superiore, invece, la situazione è decisamente peggiore. Evidenti chiazze di umidità provocano la rovina degli intonaci e delle tinteggiature, tradendo verosimilmente la presenza di fenomeni di infiltrazione di acque piovane che in alcune stanze hanno provocato ammaloramenti significativi delle finiture. L'assenza dell'imposta di chiusura della botola per l'accesso al terrazzo, al termine della rampa di scale, ha naturalmente contribuito ai danni ivi osservabili. In una delle stanze è presente una evidente fessura verticale per l'intera altezza del vano e di origine ignota, ma nel complesso non si notano fessurazioni nelle strutture murarie che lascino temere dei cedimenti.

Per quanto attiene, infine, al piccolo deposito esterno indipendente, si notano parimenti significativi fenomeni di degrado causati da una prolungata incuria. La copertura piana è rivestita di uno strato di bitume a caldo, mentre all'interno le putrelle in ferro del solaio si presentano alquanto corrose.

Non da meno è il problema della assai probabile mancanza di un impianto di riscaldamento.

Nel complesso l'immobile versa in un pessimo stato di conservazione, per cui si rendono necessari significativi lavori di manutenzione straordinaria.



CORREDO FOTOGRAFICO

(Fotografie acquisite in data 11/03/2025).



Figura 1. Vista del prospetto sud da Corso Roma

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;
pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 2. Pertinenza esterna vista da nord-ovest



Figura 3. Prospetto nord

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 4. Deposito esterno

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 5. Prospetto est

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 6. Vano di ingresso

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari
Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;
pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO BILANCIO Affari Generali e
Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio



Figura 7. Vista interna piano terra

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari
Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;
pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO BILANCIO Affari Generali e

Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio



Figura 8. Camino a piano terra

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 9. Bagno piano terra

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 9. Vano piano terra

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari
Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;
pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 10. Camino nella cucina a piano terra

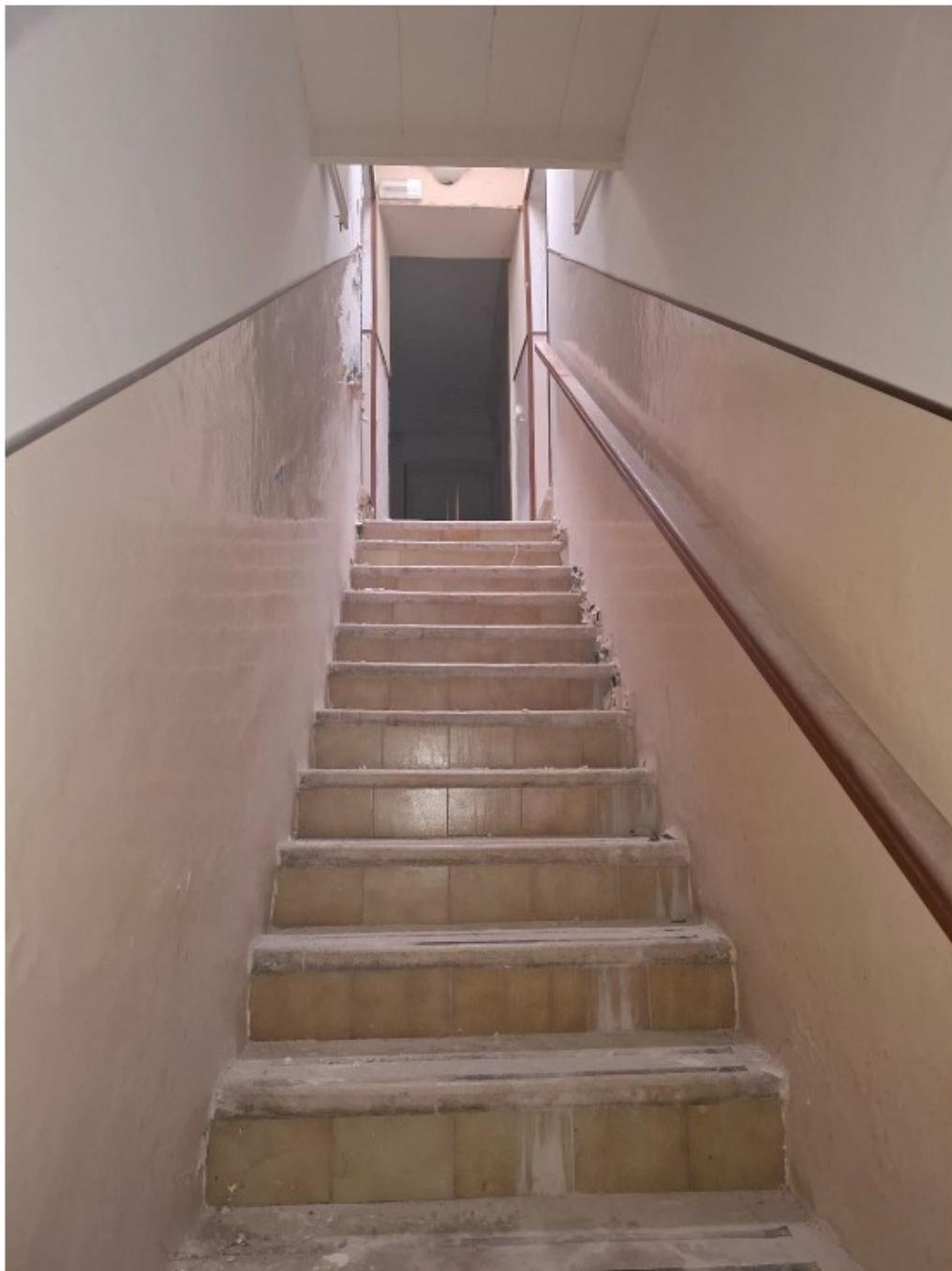


Figura 11. Scala di accesso al primo piano

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio
Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari
Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;
pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 12. Botola di accesso alla copertura



Figura 13. Bagno primo piano



Figura 14. Dettaglio degrado superfici interne



Figura 15. Vano primo piano



Figura 16. Vano al primo piano con apparato decorativo a lesene



Figura 17. Dettaglio pavimentazione primo piano

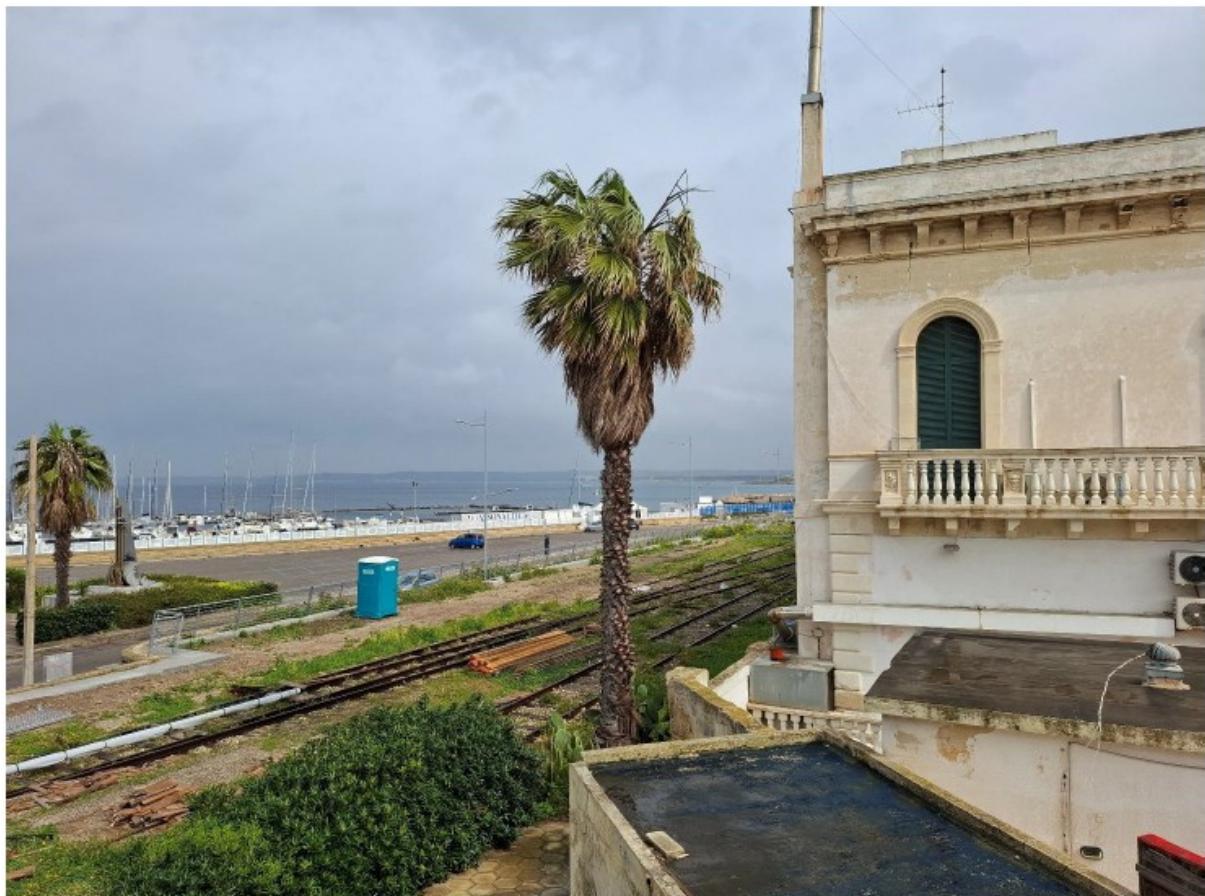


Figura 18. Vista dal primo piano

www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO BILANCIO Affari Generali e

Infrastrutture

SEZIONE Demanio e Patrimonio

SERVIZIO Amministrazione del Patrimonio



www.regione.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

Tel. (+39) 080/5404356 – Via G. Gentile n.52 - 70126 Bari

Mail m.bellobuono@regione.puglia.it ; a.dedomizio@regione.puglia.it ;

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it



Figura 19. Dettaglio infisso esterno



Figura 20. Interno del deposito esterno



Figura 21. Cancello di accesso da Corso Roma

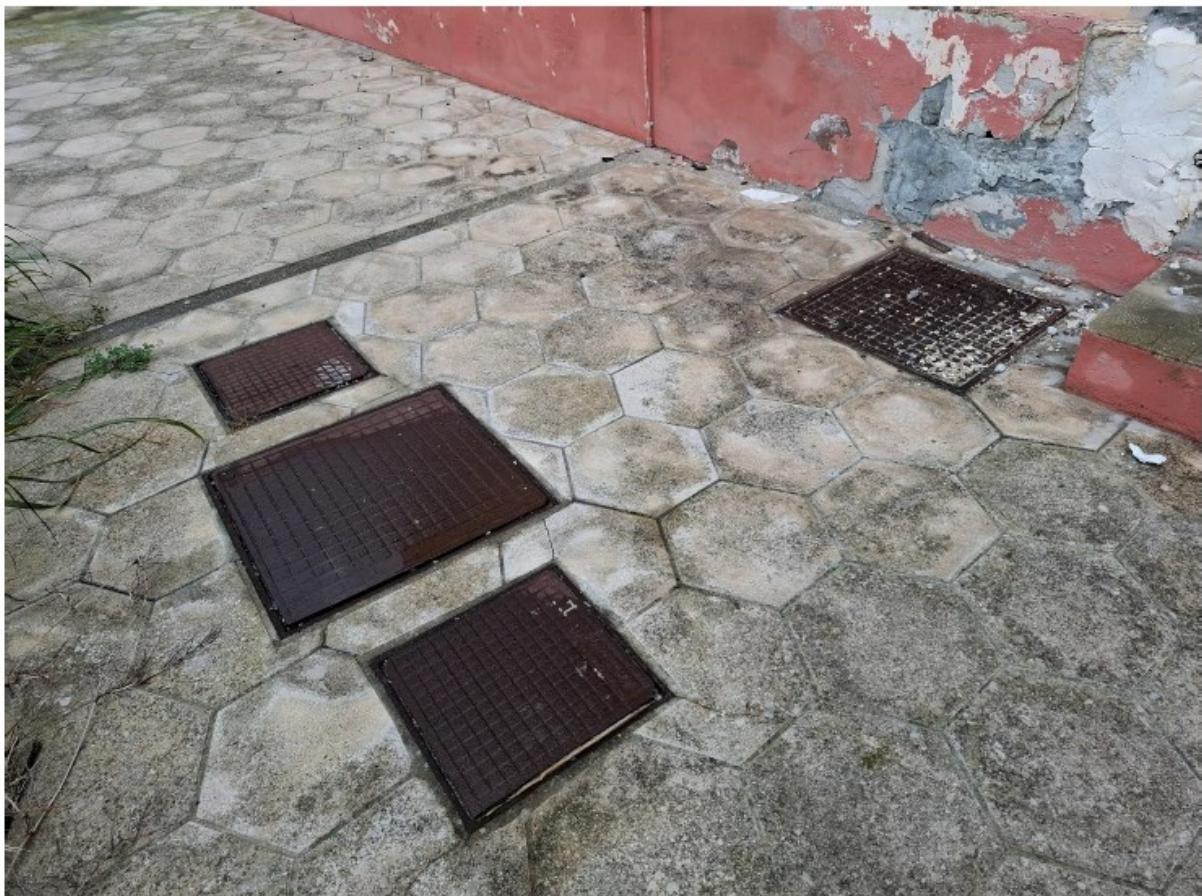


Figura 22. Dettaglio pavimentazione esterna

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Dati della richiesta	Comune di GALLIPOLI (Codice:D883)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE
	Foglio: 46 Particella: 1105 Sub.: 1

INTESTATO

1	REGIONE PUGLIA DEMANIO FERROVIARIO sede in BARI (BA)	80017210727*	(1) Proprieta' 1/1
---	------------------------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 13/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA											
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita											
1		46	1105	1			D/7				Euro 1.146,00	AMPLIAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. LE0245161 in atti dal 13/11/2024 AMPLIAMENTO (n. 245161.1/2024)										
Indirizzo			CORSO ROMA n. SNC Piano T-1																			
Notifica		Partita																				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)																				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D883 - Foglio 46 - Particella 1105

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/11/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE PUGLIA DEMANIO FERROVIARIO sede in BARI (BA)	80017210727*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 09/05/2013 Pubblico ufficiale REG.PUGLIA DEMANIO Sede BARI (BA) Repertorio n. 12528 - REC.NOTA TRASCR.NE N16956/13-DEVOLUZIONE Voltura n. 19631.1/2013 - Pratica n. LE0267923 in atti dal 21/10/2013	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		46	1105				D/7				Euro 261,80	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2010 Pratica n. LE0353102 in atti dal 17/09/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20897.1/2010)
Indirizzo		CORSO ROMA Piano T - 1										
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. LE0365309 del 27/09/2010				Partita		Mod.58		-			
Annotazioni		di stadio: progetto aii . bonifica del classamento										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		46	1105				D/7					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		CORSO ROMA Piano T - 1										
Notifica					Partita		1015		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE PUGLIA DEMANIO FERROVIARIO sede in BARI (BA)	80017210727*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/11/2024
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 09/05/2013 Pubblico ufficiale REG.PUGLIA DEMANIO Sede BARI (BA) Repertorio n. 12528 - REC.NOTA TRASCR.NE N16956/13-DEVOLUZIONE Voltura n. 19631.1/2013 - Pratica n. LE0267923 in atti dal 21/10/2013	

Situazione degli intestati dal 09/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE PUGLIA DEMANIO FERROVIARIO sede in BARI (BA)	80017210727*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/05/2013
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/05/2013 Pubblico ufficiale REGIONE PUGLIA-SETT. DEMA Sede BARI (BA) Repertorio n. 12528 - DEVOLUZIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 16956.1/2013 Reparto PI di LECCE in atti dal 23/07/2013	

Visura storica per immobile

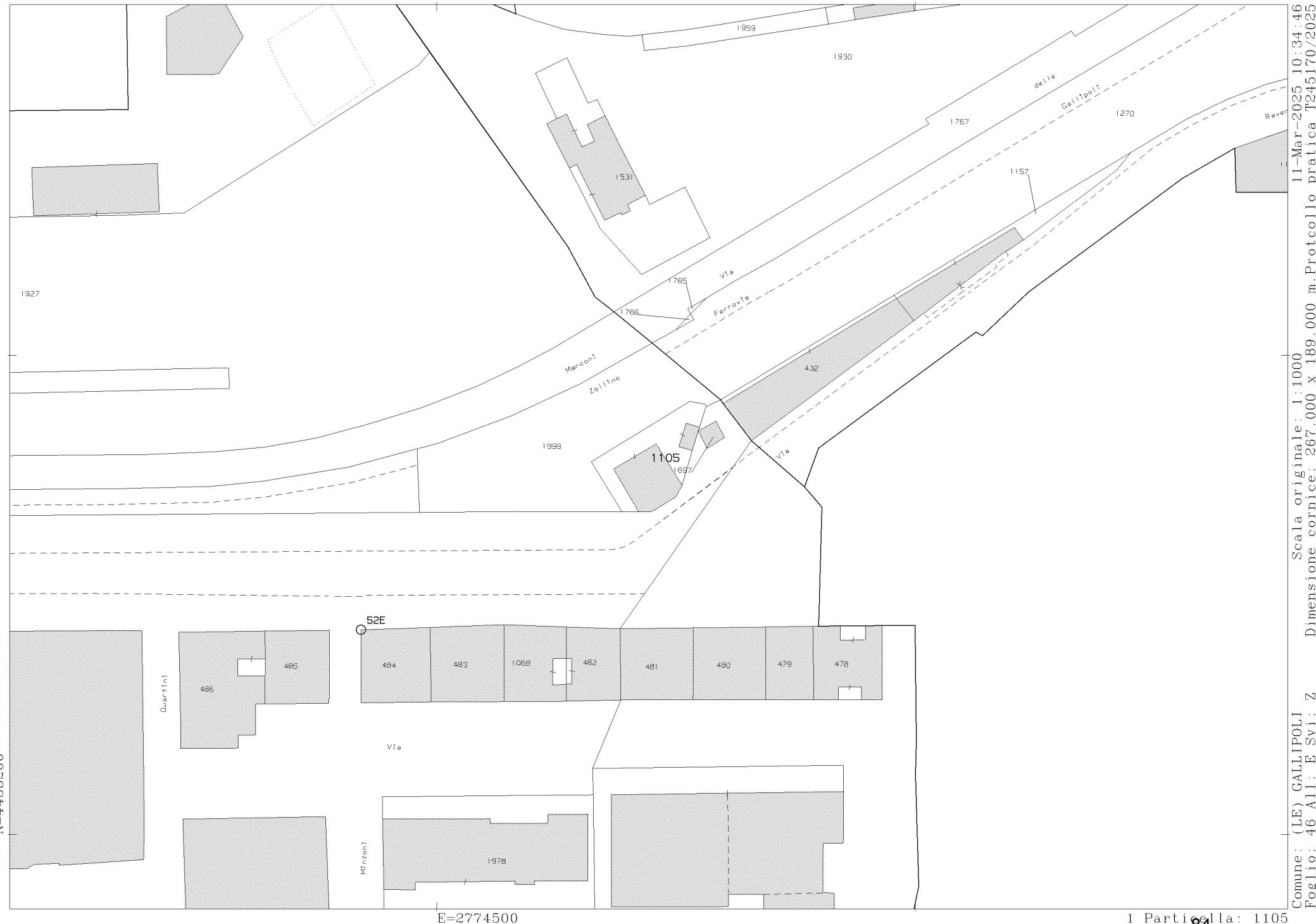
Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE		(1) Proprieta' fino al 09/05/2013
2	FERROVIE DEL SUD EST S. P. A. CON SEDE IN ROMA		(10) Oneri concessionaria fino al 09/05/2013
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



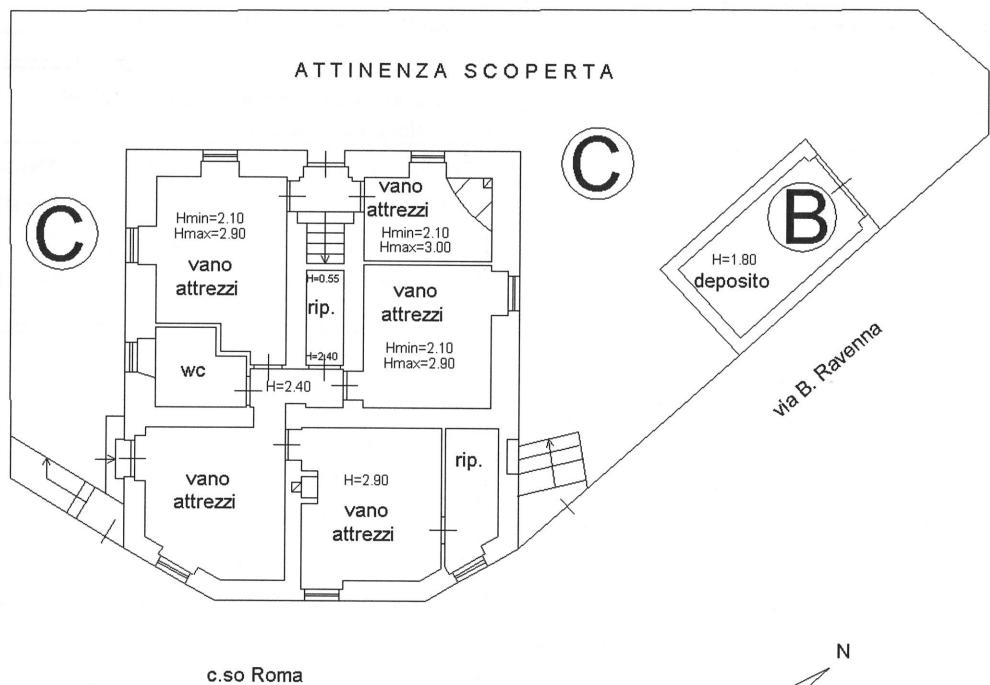
Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Gallipoli	
Corso Roma	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 46	Visicchio Giovanni
Particella: 1105	Iscritto all'albo:
Subalterno: 1	Geometri
	Prov. Bari
	N. 3420

PIANO TERRA

(A)

p.la 1999

p.la 1999



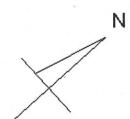
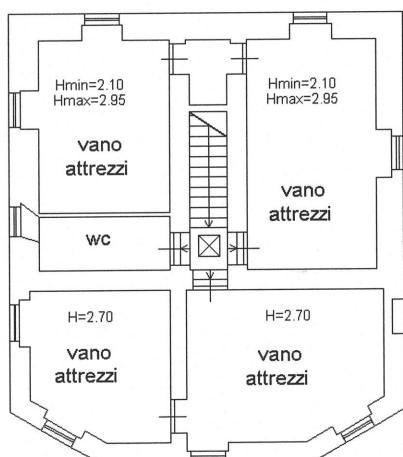
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce**

lanimetria
cheda n. 2 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Gallipoli	
Corso Roma	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 46	Visicchio Giovanni
Particella: 1105	Iscritto all'albo:
Subalterno: 1	Geometri
	Prov. Bari
	N. 3420

PIANO PRIMO

A





D.C.P.C. n. 86

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, recante “*Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42 in relazione ai beni culturali*”;

VISTO il Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante “Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D.lgs. n. 42/04, in relazione ai beni culturali”;

VISTO il D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014 recante il “Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo”;

VISTO il D.D.G. del 9/3/2015 del Segretariato Generale del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, con cui è stato conferito alla dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Puglia;

VISTA la nota prot. n. 4817 del 14/3/2018 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto ha proposto a questo Segretariato Regionale l’adozione del provvedimento dichiarativo dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 comma 2, del D.lgs. 42/04 sull’immobile appresso descritto;

VISTA la nota prot. n. 23661 del 22/12/2017 con la quale è stato comunicato l’avvio del relativo procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo;

VISTO altresì che non sono state presentate osservazioni dagli aventi diritto;

RITENUTO che il complesso immobiliare denominato “Tratto di Strada Ferrata dalla Stazione al Porto” sito nel Comune di Gallipoli (LE), Piazza Giacomo Matteotti distinto in Catasto al foglio 46 p.lle 435 sub. 1, 1106 sub. 1 graff., p.lle 1105, 1270, 1271, di proprietà della Regione Puglia Demanio Ferroviario, e al fg. 46, p.lle 1664, 1665, 1682, 1762, 1765, 1766 di proprietà del Demanio dello Stato, come da unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell’art. 10, comma 1 del citato D.lgs. 42/04 e s.m.i per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

VISTO l’art. 12 del suddetto D. lgs.42/04 e s.m.i;

VISTO il parere positivo reso dalla Commissione Regionale riunitasi il giorno 21/3/2018, ai sensi dell’art. 39 del D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014; Il Segretario regionale

DECRETA

Ai sensi dell’art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. il complesso immobiliare denominato “Tratto di strada ferrata dalla Stazione al Porto”, meglio individuato nelle premesse e descritto nell’allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato bene di interesse culturale particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i.. La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n. 42/04 e s.m.i. ai rispettivi proprietari possessori o detentori a qualsiasi titolo. A cura della competente Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l’Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo. Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio – ovvero ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Puglia, competente per il territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono fatte salve le disposizioni del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bari, 23 marzo 2018

Firmato digitalmente da
EUGENIA VANTAGGIATO

IL SEGRETARIO REGIONALE

DIRIGENTE O = NON PRESENTE

dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO





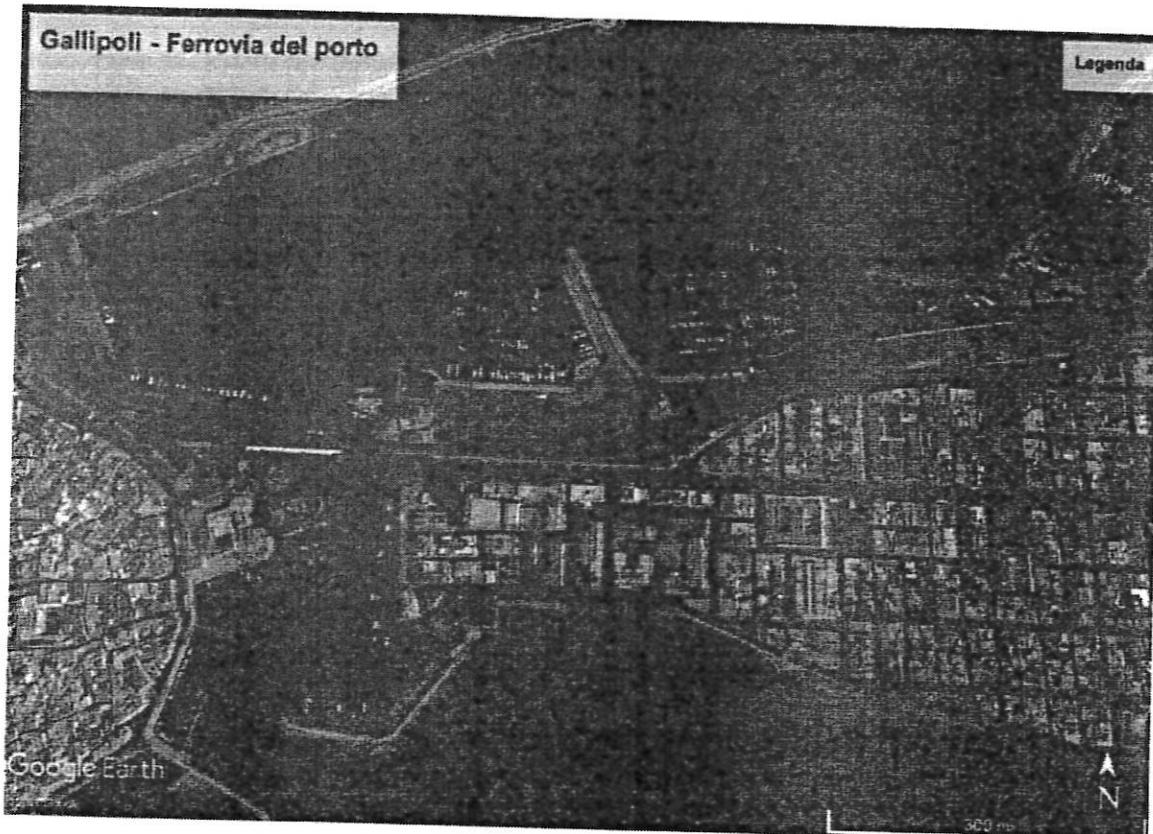
Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

(D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)

Denominazione:	TRATTO DI STRADA FERRATA DALLA STAZIONE AL PORTO
Ubicazione:	Gallipoli – Piazza Giacomo Matteotti
Dati catastali:	Foglio 46, p.la 435 sub 1 e p.la 1106 sub 1 graffate, p.lle 1106, 1664 e 1105 (C.F.) Foglio 46, p.lle 1270, 1271, 1665, 1682, 1762, 1765 e 1766 (C.T.)
Proprietà:	Regione Puglia Demanio Ferroviario (Foglio 46, p.lle 1105, 1270, 1271, p.la 435 sub 1 e p.la 1106 sub 1 graffate) Demanio dello Stato (Foglio 46, p.lle 1664, 1665, 1682, 1762, 1765, 1766)



Nel 1870 quando ancora mancavano due anni alla fine dei lavori verso il capolinea di Otranto, relativo alla ferrovia Adriatica proveniente da Bologna, la Società per le Strade Ferrate Meridionali otteneva la concessione per la costruzione del tronco ferroviario da Zollino a Gallipoli : a livello politico si tentò, con grave ritardo, di riparare all'errore compiuto anni prima, ovvero di scegliere Otranto anziché Gallipoli per far giungere i binari in un porto per consentire la spedizione delle merci via mare. La scelta infatti si rivelò fin da subito fallimentare tant'è che ad oggi la ferrovia ad Otranto si ferma nella parte alta della città, a circa due chilometri dal piccolo porto cittadino. Il



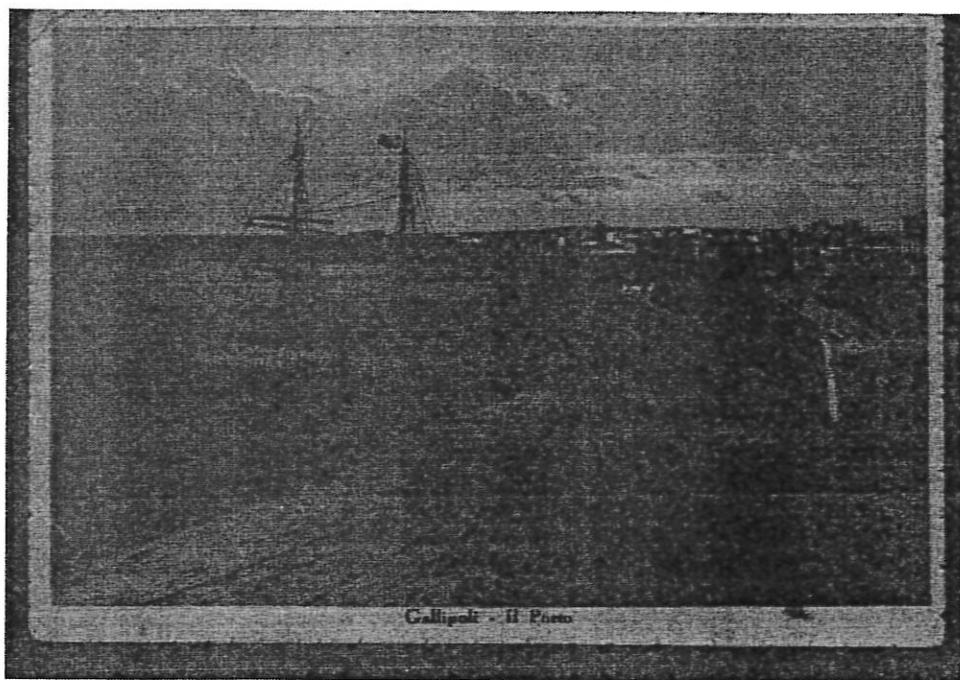
Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

tentativo di far giungere la ferrovia a Gallipoli era dettato dalla convinzione che i treni avrebbero raggiunto il porto jonico comunque in tempo per scongiurarne il decadimento commerciale.

A favore della linea per Gallipoli, nonostante l'improvvida decisione originariamente assunta dal nuovo Stato unitario, numerosi e frequenti interventi si svolsero in sede parlamentare ad opera dei più importanti rappresentanti salentini; non si opposero neanche i maggiori esponenti dei principali comuni del versante ionico, che si spinsero a commissionare studi di fattibilità e progetti di massima da utilizzare per sostenere le proprie richieste.

Nell'aprile 1865 l'on. Gaetano Brunetti, in un suo intervento al Parlamento, aveva sostenuto la necessità di raccordare Lecce direttamente con Gallipoli mediante un tronco ferroviario che attraversasse i territori dei comuni di Monteroni, Copertino, Nardò e Sannicola, tracciando un percorso assai razionale, peraltro senza utilizzare neanche un metro della linea in costruzione verso Otranto.



Gallipoli, foto Imbriani, 1925

Nello stesso tempo anche i municipi di Galatina e Gallipoli si erano mossi in autonomia, incaricando per lo studio della linea l'Ing. Carlo Macor; nel 1867 questi, con i colleghi ingegneri Pastore, Cecaro e Schisano, aveva ideato un progetto che, nelle intenzioni delle amministrazioni mandanti, avrebbe dovuto far da base per la costituzione di un consorzio con gli altri comuni occidentali dell'allora Provincia di Terra d'Otranto; il Macor giunse ad ipotizzare addirittura un respiro internazionale per questa nuova linea terminale, prospettando anche l'utilizzo di Gallipoli, e non di Brindisi come poi fu, quale attracco della Valigia delle Indie.

La linea ideata dal Macor avrebbe avuto in comune con quella delle Strade Ferrate Meridionali per Otranto solo i primi tre chilometri e mezzo in uscita da Lecce, diramandosi all'incirca all'altezza di San Cesario di Lecce per dirigersi con decisione verso Galatina; da qui avrebbe attraversato gli agri



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

di Noha, Aradeo, Secli, Sannicola, raggiungendo quindi Gallipoli. Lungo la tratta, con limitate livellette di non più del 7 per mille.

Macor aveva ipotizzato solo tre stazioni: Galatina, Secli e Gallipoli; quest'ultima sarebbe stata ubicata nell'attuale rione San Lazzaro della città jonica, sull'altopiano calcareo a circa quattordici metri sul livello del mare, mentre il porto sull'isola della città vecchia sarebbe stato raggiunto con un lungo raccordo ferroviario di circa due chilometri, in rampa dell'otto per mille parzialmente in curva e in trincea.

Seppure ipotizzata con sviluppi di valore addirittura internazionale, visto che il tracciato privilegiava il percorso diretto verso il capolinea con poche curve, la linea così progettata aveva caratteristiche di estrema economia; inoltre alcuni grossi centri come Nardò e Galatone, venivano appena lambiti dal tracciato e sarebbero stati costretti ad avvalersi della lontana stazione di Secli, qualora non si fosse proceduto alla costruzione di altri piccoli tronchi ferroviari a servizio di questi popolosi paesi.

Il consorzio fra i comuni del Salento per la costruzione della linea fino a Gallipoli nacque nel 1877 e ne fecero parte inizialmente, oltre alla Provincia, nove comuni ai quali, solo tardivamente e dopo pesanti sollecitazioni, si aggregò anche quello di Lecce.

Non mancarono peraltro, posizioni contrarie alla costruzione di questa ferrovia: veri e propri strali nei confronti della nuova linea furono lanciati nel Consiglio provinciale di Terra d'Otranto dai rappresentanti brindisini Nervegna e Granafei, i quali nel 1877, definendosi "avversari irreconciliabili della ferrovia Zollino-Gallipoli", condussero un'apra battaglia sulla stampa nel tentativo, poi risultato vano oltre che inutile, di proteggere i traffici del porto adriatico mediante l'eliminazione di ogni potenziale concorrenza.

A metà marzo del 1878 il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici approvò comunque la costruzione della nuova linea e l'ing. Macor fu nuovamente interpellato per formulare un progetto definitivo; questi, riprendendo il lavoro rassegnato anni prima, nel dicembre dello stesso anno consegnò un nuovo progetto in cui il ramo ferroviario aveva origine nella stazione di Zollino delle Strade Ferrate Meridionali.

Da Zollino la linea avrebbe affiancato quella per Maglie su un rettilineo di appena 350 metri, curvando poi verso Soleto e raggiungendo quindi Galatina; poi, con una sostanziale differenza rispetto al tracciato ipotizzato undici anni prima, il Macor convenne sulla necessità di non tagliare fuori dal tracciato le cittadine di Nardò e Galatone, che in base al nuovo progetto sarebbero state servite da uno scalo comune per evitare la probabile fuoriuscita del comune neretino dal costituendo consorzio, del quale tra l'altro era uno dei maggiori contribuenti. L'economia di Nardò, all'epoca risultava una delle più floride della penisola salentina e quindi le ragioni economiche che giustificavano la costruzione della nuova ferrovia dovevano necessariamente intercettare flussi di prodotti agricoli facenti capo a questo importante centro.

Dalla stazione di Nardò-Galatone la linea avrebbe quindi proseguito verso Alezio, raggiungendo quindi il capolinea di Gallipoli: in sostanza, risultava già progettato il tracciato oggi esistente. La stazione di Gallipoli, in questa nuova versione del progetto, riposava nel punto in cui sarebbe stata realmente costruita, cioè circa quattrocento metri oltre il piano di San Lazzaro, a quasi un chilometro dall'area portuale gallipolina. Così concepita la linea risultava lunga meno di 35 chilometri, rispetto ai 27 che in linea d'aria ne intercorrono tra Zollino e Gallipoli, e avrebbe seguito un tracciato rettilineo per poco meno del 75% con curve dal raggio minimo di 500 metri e pendenze massime contenute al 10 per mille.



Ministero dei Lavori e delle attività culturali e del turismo

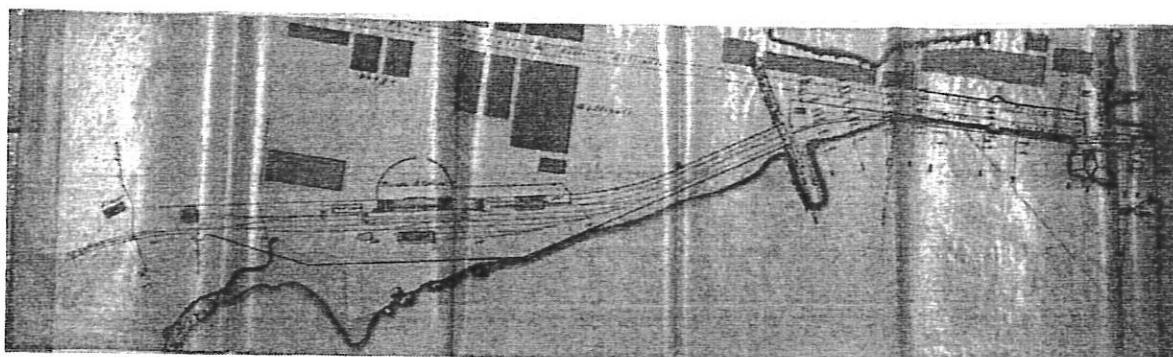
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

Le stazioni lungo la linea venivano progettate a Galatina, Nardò-Galatone e Gallipoli, assieme a due fermate con piccolo fabbricato di servizio nei pressi di Soletto e Alezio.

I primi lenti passi verso Gallipoli poterono così essere compiuti; il 14 dicembre 1884 il treno inaugurale giunse nella stazione di Nardò-Galatone, e i lavori andarono subito avanti, rallentando solo in prossimità di Gallipoli in quanto l'accesso al sito della nuova stazione imponeva la perdita di diversi metri di quota e, perciò, la rampa fu superata con un profondo trincerone; quest'opera venne realizzata velocizzando i lavori, per quanto possibile, mediante l'impiego di cariche esplosive controllate dai genieri dell'Esercito. Meno di un anno occorse così per coprire i poco più di 17 chilometri fino al mar Ionio, e il 1° novembre del 1885 anche questo tratto si poté dire concluso.

Come accaduto per la linea di Otranto, anche alla neonata linea di Gallipoli mancava ancora il tratto in riva al mare per la penetrazione verso il porto commerciale, di elevata importanza strategica e commerciale, che richiedeva altri 926 metri di linea (fino al vecchio casello tuttora collocato in fondo all'area portuale), opere impegnative di protezione dai marosi e la ricostruzione del ponte in muratura tra la terraferma e il centro storico collocato sull'isola; tale collegamento fu attivato molto tempo dopo, quando ancora non era cessato un lungo braccio di ferro intrapreso dall'amministrazione comunale gallipolina con le Strade Ferrate Meridionali sulle modalità di costruzione del nuovo ponte. Il binario nell'area portuale di Gallipoli si diramava in tre tentacoli e si stendeva sulla nuova banchina, vastissima, capace di contenere circa 80 carri.

La ditta Biagio Sgherza di Molfetta terminò i lavori il 28 giugno 1902, ma l'apertura del traffico della breve linea avvenne solo il 1° agosto 1903, quando la stazione gallipolina era già in funzione da quasi diciotto anni.



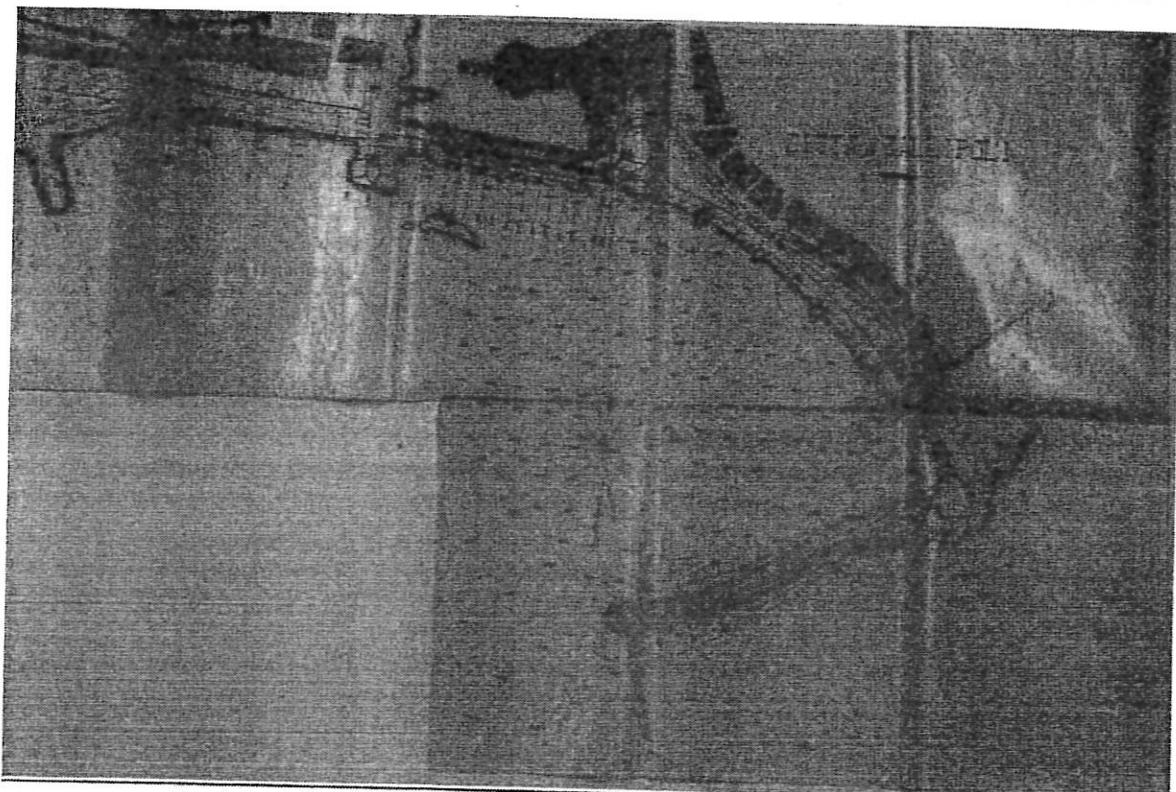
Stralcio della tavola di progetto generale, 1882

Nonostante la nuova realizzazione da Lecce al mar Ionio, la dotazione di infrastrutture ferroviarie nella provincia di Terra d'Otranto, di quasi settemila chilometri quadrati di superficie e più di settecentomila abitanti, rimaneva di soli 350 chilometri, ossia in media appena 400 metri di strada ferrata ogni mille dei suoi abitanti. L'opera, come detto, giunse a collegamento troppo tardi perché le aspettative dei progettisti potessero trovare riscontro nei ritorni economici della linea, e scontava il tortuoso e incomprensibile tragitto voluto dalla Società committente per poter sfruttare una parte del tracciato della Lecce-Otranto; solo qualche mese dopo la Società delle Strade Ferrate del Mediterraneo mise in funzione la Taranto-Brindisi (1886) e migliorò l'efficienza dei collegamenti fra questi due porti e quello di Bari, vale a dire proprio quelli più importanti della Puglia, localizzati peraltro al centro del territorio della regione.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Stralcio della tavola di progetto: particolare del tratto nel porto, 1882

Ciò rafforzò l'economia nei territori collocati all'interno del virtuale triangolo formato dalle tre principali città portuali, condannando invece alla marginalizzazione lo sviluppo delle aree leccesi che ne facevano parte e, più in particolare, delle zone del Capo di Leuca rimaste lontane dalle principali vie di comunicazione.

Particella 1271

E' la particella che individua perlopiù la stazione di Gallipoli. In essa confluiscono le tre linee ferroviarie provenienti da Zollino, Casarano e dal porto cittadino. Questa particella si compone di binari e di spazi ad essi attigui. Il piano binari della stazione di Gallipoli si compone di tre binari di arrivo, due adiacenti a questi (lato mare) per lo stazionamento dei convogli, tre binari tronchi lato Zollino/Casarano e due binari tronchi lato porto. La particella, lato mare, è delimitata dall'ottocentesco muro di cinta in carparo gallipolino che separa la stazione dal lungomare Marconi e allo stesso modo, in corrispondenza con le strade che confluiscono verso la stazione, anche lato terra.

All'interno della particella si trovano il sedime di un edificio verosimilmente riconducibile a una vecchia rimessa locomotive oggi non più esistente e un impianto di rifornimento gasolio per le automotrici ferroviarie.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

Particella 1106

Questa particella corrisponde al vecchio e grande piano caricatore delle merci su carri. Con altezza di poco più di un metro dal piano binari, oggi ha mantenuto la pavimentazione a basoli. Su tale piano, un tempo sorgeva anche un importante edificio che fungeva sia da rimessa locomotive, sia da magazzino merci.

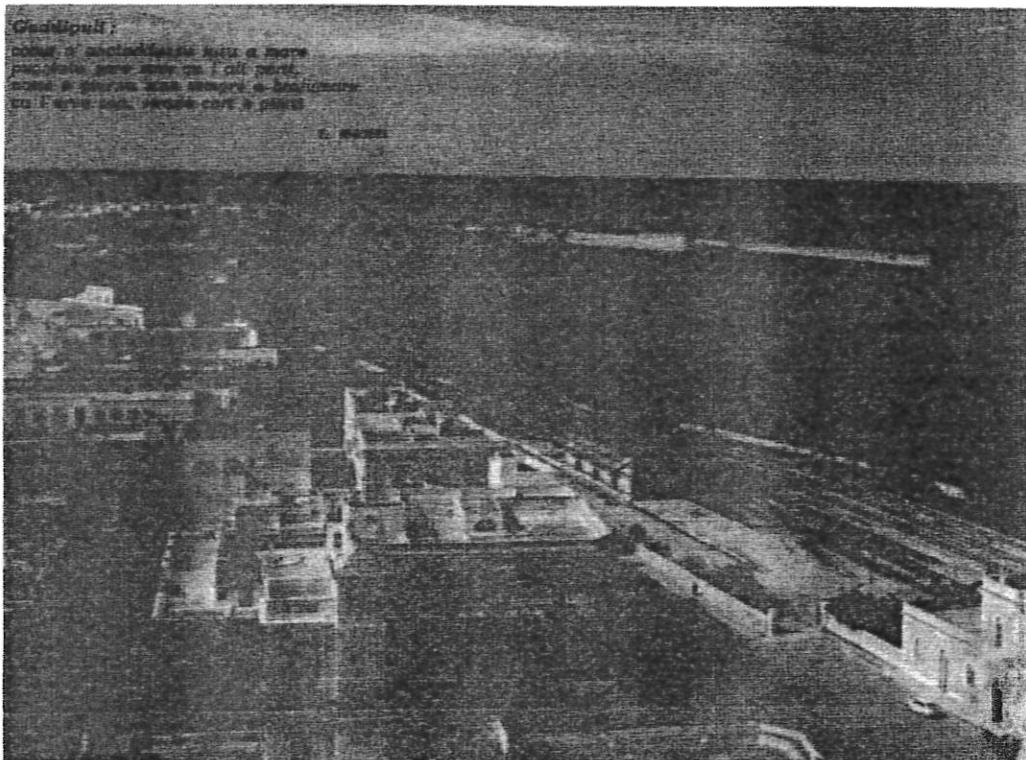


Foto anni '50. Si noti il vecchio magazzino merci con tetto a tegole rosse

Particella 435

Corrisponde al corpo centrale della stazione, il grande fabbricato viaggiatori del 1885. L'edificio della stazione è caratterizzato da due livelli: il primo, comune tipologia di altre stazioni ferroviarie, è un blocco basso scandito da arcate. Il primo piano invece si innesta sul piano terra nella parte centrale ed è sottolineato da due avancorpi che si protraggono verso il piazzale antistante connotati da quattro cantonali bugnati a rilievo. Lo stesso motivo bugnato sui cantonali si ripete alle estremità dell'edificio ed è raccordato ai due livelli da una cornice aggettante. Il grande fabbricato comprende una pensilina antipioggia in cemento posta sul primo binario, costruita in occasione delle opere di ammodernamento attuate a cavallo tra gli anni cinquanta e sessanta, nello stesso periodo in cui è stato abbattuto il magazzino merci.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

Particella 1664

Questa particella corrisponde al vecchio dormitorio per il personale ferroviario, edificio anch'esso di estremo valore testimoniale: l'edificio su due livelli è impreziosito da quattro coppie di finestre binate su entrambi i prospetti e caratterizzato da un avancorpo, raccordato al resto dell'edificio mediante un cornicione aggettante.



Particella 1270

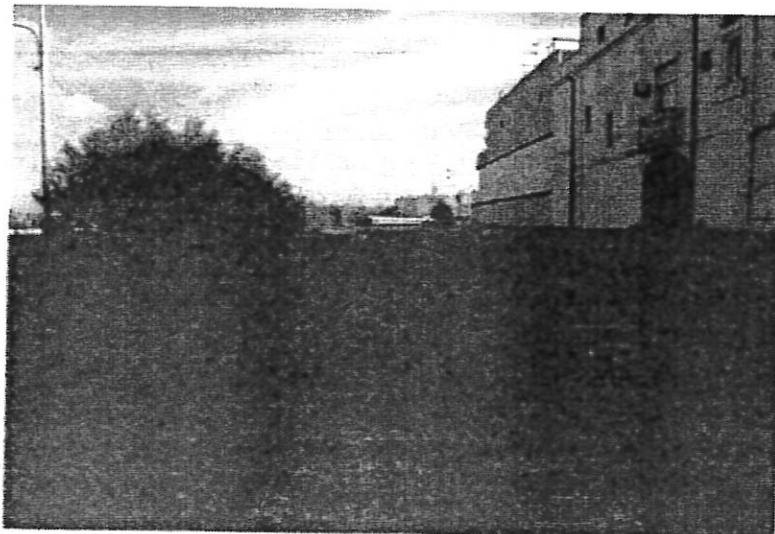
La particella che identifica il fascio dei binari e le diramazioni in uscita dall'ambito di stazione verso il porto è la 1270. Come per la 1271 è delimitata sia lato mare che lato terra dall'ottocentesco muro in carparo gallipolino, utile a separare il fascio dei binari dal lungomare Marconi e dalle case che sorgono in adiacenza.

I fascio di binari esistente in quella particella conserva un alto valore di archeologia industriale poiché le rotaie sono state costruite tutte a cavallo tra '800 e '900, così come anche i deviatoi. Sono elementi che ad oggi è sempre più raro trovare negli scali ferroviari italiani.



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Particelle 1765/1766

Queste particelle identificano i punti terminali del muro ottocentesco in carparo locale che delimita i binari dal Lungomare Marconi. Il muro nella parte terminale si allarga e conclude la sua lunghezza con un bastione che protegge anche un piccolo tunnel che storicamente collega il lungomare al Corso Roma.



Particella 1665

Su questa particella ricadono la curva del tronco ferroviario di Gallipoli Porto in uscita dalla Stazione di Gallipoli, un antico binario tronco di particolare rilievo storico e alcune aiuole utili a far capire che un tempo qui sorgeva anche un giardino pubblico che impreziosiva il tracciato ferroviario.



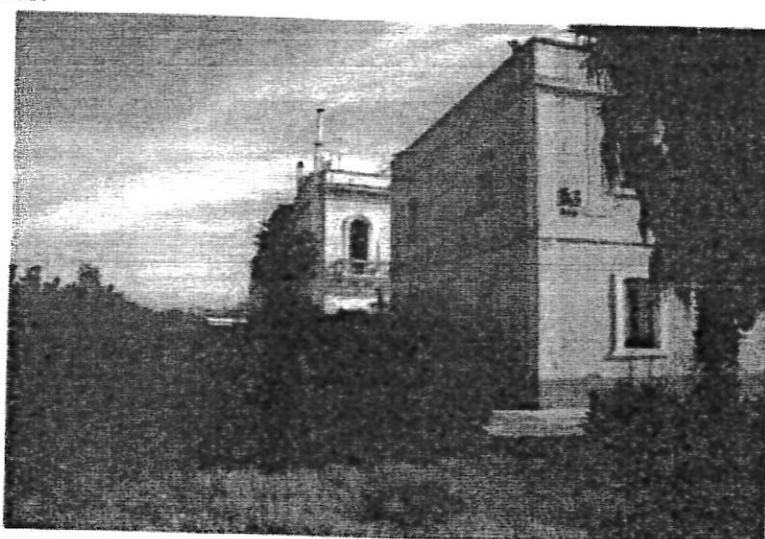
Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Particelle 1105.

Si tratta del Casello di un piccolo garage ad esso attiguo. Il Casello, del 1885, è attualmente la sede del Premio Barocco.



Particella 1762

Rappresenta la parte centrale del Tronco Ferroviario di Gallipoli Porto. Ha inizio dagli ultimi metri della curva in uscita dalla stazione di Gallipoli e ha fine laddove inizia la banchina della fermata ferroviaria del porto. Armata con rotaie da 36 km/m, costruite nel 1905 dalle fonderie Cockerill di Seraing, nella regione di Liegi in Belgio, ha la particolarità di essere una ferrovia che, passando sul mare, collega la terraferma all'isola della Città Vecchia di Gallipoli e ciò rappresenta una rarità in tutta Europa. Nel tratto terminale la striscia della particella inizia ad ampliarsi, facendo capire che qui prima vi era il primo scambio dei vari binari del porto gallipolino.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

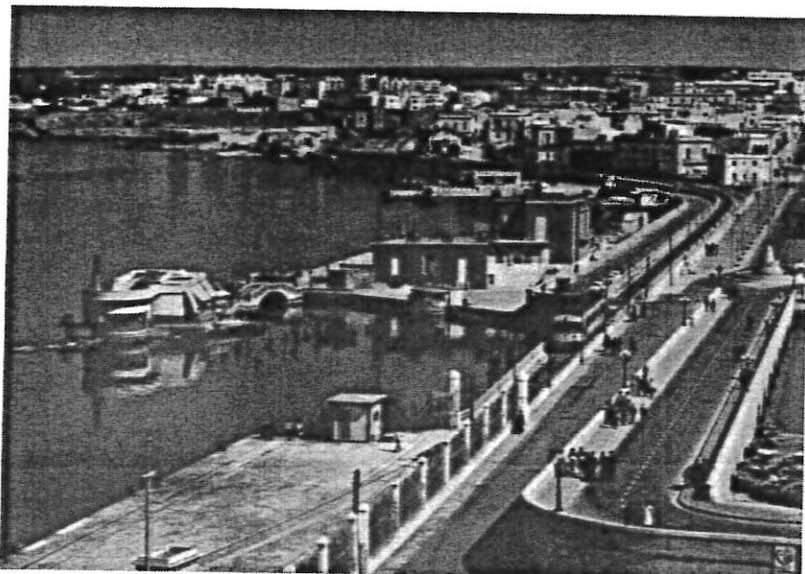
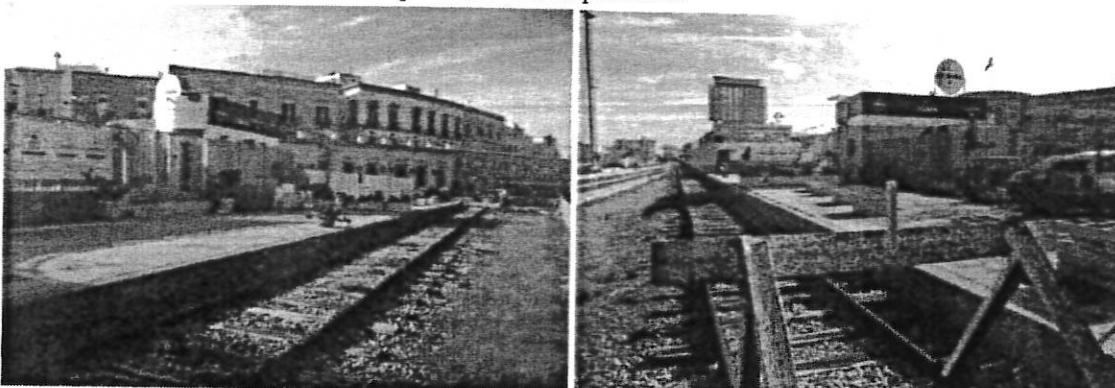


Immagine anni '60 della particella 1762.

Si noti il binario entrare in porto da un cancello e poco dopo la sua prima diramazione.
Particella 1682

Al limite della particella 1762 si trova la fermata ferroviaria di Gallipoli Porto identificata dalla particella 1682. Si compone di una grande banchina, di un binario con paraurti e di una porzione di terreno opposta alla banchina che si apre verso il mare a significare l'area su cui si innestavano le rotaie delle diramazioni di un tempo verso l'area portuale.



Per tutto quanto sopra esposto la Ferrovia del Porto rappresenta un importantissimo esempio di strada ferrata a carattere commerciale la cui unicità in Europa la colloca tra le eccellenze del patrimonio di archeologia industriale del 900 e, pertanto, merita di essere sottoposta alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. d) per la valenza storico testimoniale che riveste per l'identità del territorio.

Firmato digitalmente da

Il funzionario responsabile del territorio
arch. Giovanna Cacudi

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Vincoli
arch. Antonio Zunno
/al

EUGENIA VANTAGGIATO
O = NON PRESENTE
C = IT

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria Piccarreta)



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO

STRALCIO PLANIMETRICO

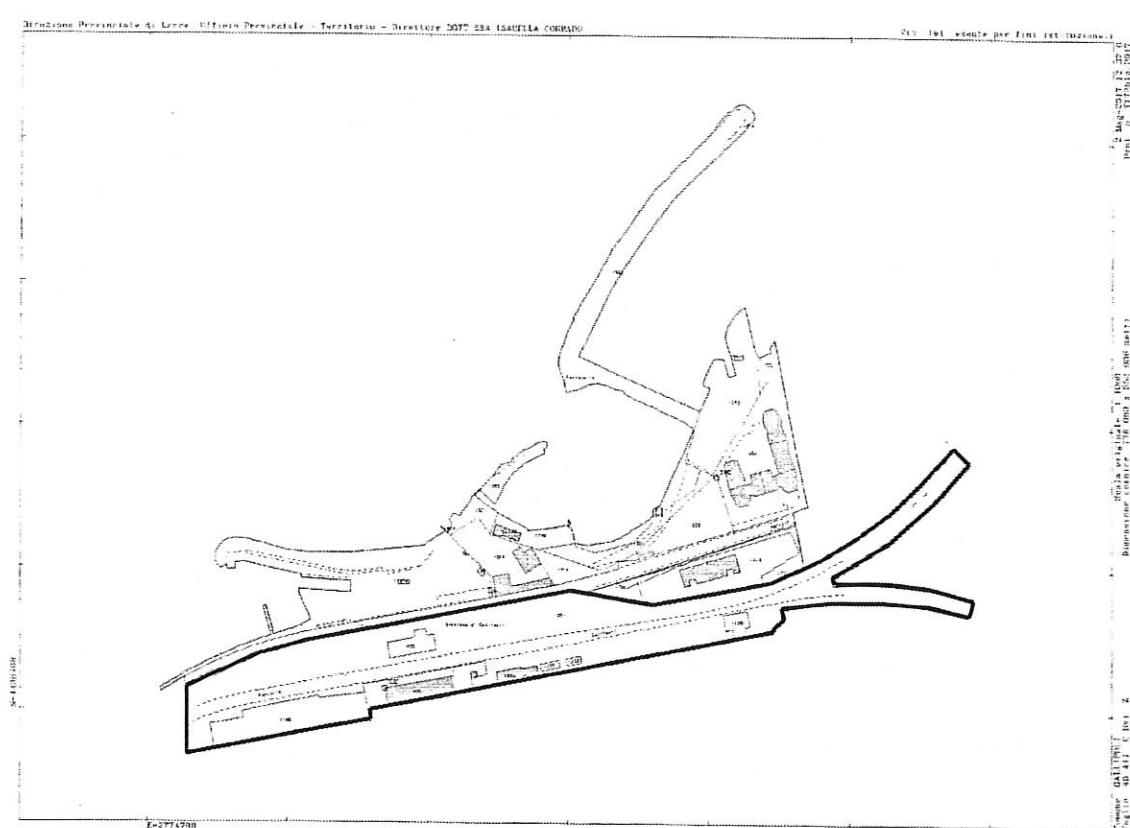
(Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42)

Denominazione: TRATTO DI STRADA FERRATA DALLA STAZIONE AL PORTO

Ubicazione: Gallipoli – Piazza Giacomo Matteotti

Dati catastali: Foglio 46, p.la 435 sub 1 e p.la 1106 sub 1 graffate, p.lle 1106, 1664 e 1105 (C.F.)
Foglio 46, p.lle 1270, 1271, 1665, 1682, 1762, 1765 e 1766 (C.T.)

Proprietà: Regione Puglia Demanio Ferroviario (Foglio 46, p.lle 1105, 1270, 1271, p.la 435 sub 1 e p.la 1106 sub 1 graffate)
Demanio dello Stato (Foglio 46, p.lle 1664, 1665, 1682, 1762, 1765, 1766)



Perimetro del vincolo

Il funzionario responsabile del territorio
arch. Giovanna Cacudi

Giovanna Cacudi

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Vincoli
arch. Antonio Zunno
/al



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Firmato digitalmente da
EUGENIA VANTAGGIATO

O = NON PRESENTE
C = IT

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria Piccarreta)

Maria Piccarreta



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Perimetro del vincolo

Il funzionario responsabile del territorio
arch. Giovanna Cacudi

giovanna

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Vincoli
arch. Antonio Zunno
/al

antonio

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria Piccarreta)

mariapiccarreta

Firmato digitalmente da

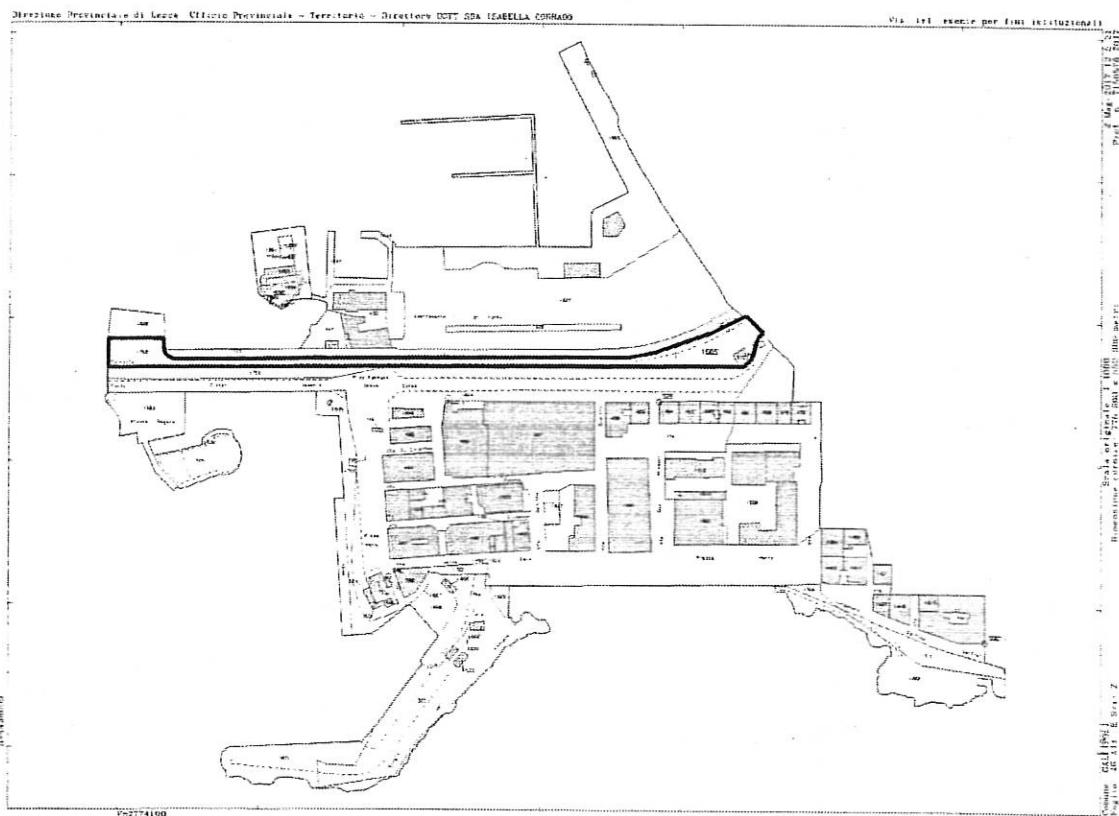
EUGENIA VANTAGGIATO

O = NON PRESENTE
C = IT



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Perimetro del vincolo

Il funzionario responsabile del territorio
arch. Giovanna Cacudi

giovanna

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Vincoli
arch. Antonio Zuppo
/al

antonio

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria Piccarreta)
maria piccarreta

Firmato digitalmente da

EUGENIA VANTAGGIATO

O = NON PRESENTE
C = IT



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI, LECCE E TARANTO



Perimetro del vincolo

Il funzionario responsabile del territorio
arch. Giovanna Cacidi

giovanna

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Vincoli
arch. Antonio Zanno
/al

antonio

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria Piccarreta)

maria piccarreta

Firmato digitalmente da
EUGENIA VANTAGGIATO

O = NON PRESENTE
C = IT

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E

INFRASTRUTTURE

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE MIGLIORATIVA

dell'immobile censito in catasto al fg. 46 P.LLA 1105 SUB 1 con relative pertinenze

aggiornate catastalmente.

Tra

Regione Puglia, di seguito denominata Regione, C.F. 80017210727, con sede in Bari

al Lungomare N. Sauro n. 33 rappresentata in questo atto dalla Dirigente **del**

Servizio “Amministrazione del Patrimonio” Dott.ssa Anna De Domizio

e

....., di seguito denominato “concessionario/a”, C.F./ p.l.

....., con sede in alla via n....., tel.

..... e pec: rappresentato in questo atto da

....., nat.. a il, e residente in (....),

....., via, in qualità di e pertanto per tale

carica domiciliato/a presso, pec:

PER L'ATTIVAZIONE DI UN.....

NELL'IMMOBILE DEL DEMANIO REGIONALE-RAMO FERROVIARIO CENSITO IN

CATASTO IN AGRO DEL COMUNE DI GALLIPOLI FG. 46 P.LLA 1105 sub 1

comprendivo di pertinenze.

Premesso che:

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

CONSIDERATO che:

- con nota prot. Pt/PS22/310 del 14/12/2022 della società Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici srl., la casa cantoniera localizzata al km. 53+351 della linea ferroviaria Lecce – Gallipoli (tratta Gallipoli – Gallipoli Porto) è stata dichiarata non Strumentale all'esercizio ferroviario così come la sede ferroviaria alla quale è adiacente;
- con nota prot. AOO_078/PROT/10/01/2023/0000101 la Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità, preso atto del suddetto parere di non strumentalità espresso con prot. Pt/PS22/310 del 14/12/2022 e della nota, prot. BUEI/ING/1619 del 28/11/2022, allegata allo stesso, ha espresso nulla-osta alla sottoscrizione della concessione in uso della casa cantoniera localizzata al km 53+351 (in Catasto fabbricati: Comune di Gallipoli – Foglio 46 – p.la 1105) della linea ferroviaria Lecce – Gallipoli (tratta Gallipoli – Gallipoli Porto), con la precisazione che l'eventuale realizzazione di qualsiasi tipo di intervento edilizio finalizzato ad adeguare l'immobile alle necessità del concessionario non potrà trovare copertura nell'ambito dei capitoli di spesa gestiti dalla stessa Sezione, né nell'ambito del corrispettivo dovuto alla società Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici srl per il contratto di servizio vigente.
- con nota prot. AOO_148/PROT/15/02/2023/0000529, della Sezione Infrastrutture per la Mobilità, evidenzia che sul bene individuato al F. 46 p.lle 1105 del Comune di Gallipoli, insiste già un'istanza con codice ICDF 9-2021, in riscontro alla quale la stessa Sezione si è già pronunciata, rimandando ogni valutazione di merito alla Sezione Demanio e Patrimonio, competente per la tutela dominicale del demanio ferroviario. Con la stessa nota risulta evidenziato tra l'altro che le potenziali interferenze riscontrate derivano da una

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

pianificazione a scala regionale che tratta di previsioni strategiche e non di dettaglio tant'è che con la nota di FSE prot. Pt/PS22/310 del 14/12/2022 e quella ad essa allegata prot. BUEI/ING/1619 del 28/11/2022 le competenti strutture della Società Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici srl hanno dichiarato che la "C.C. km 53+351 (Comune di Gallipoli, Foglio46, Particella 1105) non è strumentale all'esercizio ferroviario ... che quindi è possibile alienarla senza prescrizioni". Tale indirizzo è confermato anche dalla ricognizione patrimoniale aggiornata a Dicembre 2022 fornita dalla stessa FSE con nota prot.AD/251 del 22.12.2022 che individua la Casa Cantoniera alla progressiva chilometrica 53+351 della linea ferroviaria Lecce-Gallipoli al F.46 p.la 1105 come "non funzionali all'esercizio ma alienabili".

- Con il parere della soc. FSE, acquisito in atti con prot. n.130976 del 13.03.2024, in riscontro al sollecito dello scrivente Servizio prot. 900092 del 20.02.2024, la società FSE ha confermato la "non strumentalità" della tratta Gallipoli-Gallipoli Porto della linea LE-GA dalla pk Km 53+211 al Km 53+812 (fine tratta), ma soprattutto ha altresì trasmesso l'elenco con gli estremi catastali dei beni e gli estratti di mappa catastale degli stessi cespiti oggetto di dismissione, nonchè le prescrizioni e precisazioni, per la puntuale individuazione dei beni "non strumentali" oggetto di dismissione.

ATTESO che:

Con Sentenza del Tar Lecce 01045/2024 REG.Prov.coll - passata in giudicato, il TAR Lecce – Sezione Prima, nell'annullare gli atti gravati di cui al ricorso iscritto al n. di RG 731/23, ha fatti salvi gli ulteriori provvedimenti da adottare in sede di riesercizio del potere da parte della scrivente Amministrazione.

Alla suddetta Sentenza del Tar Lecce ha fatto seguito il rende Noto prot. 61309_2025

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

inerente la pubblicazione delle istanze pervenute per i medesimi beni (tra cui anche per la Casa cantoniera de quo)

Successivamente è stata emessa Determina dirigenziale A.D. n. 104/2025;

Con A.D. n....., ferme restando le procedure in corso, e, nelle more delle valutazioni di merito, è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione di offerte finalizzate alla Concessione migliorativa del Bene stesso, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e nel rispetto del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi della normativa vigente.

Con A.D. risulta approvato il verbale della Commissione che contiene la proposta di aggiudicazione in favore dell'offerta presentata sulla piattaforma EmPulia con prot. n.....del.....risultata la migliore offerta, ai sensi dell'avviso stesso.

Tutto ciò premesso,

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2

..... intende realizzare attraverso il recupero del bene de quo.....

A tal fine, la Regione Puglia ha provveduto a richiedere alla Soprintendenza competente l'autorizzazione alla Concessione del Bene;

La Soprintendenza SABAP, con nota **prot.15547-P del 12.12.2023**, per l'immobile de quo, sottoposto a tutela ai sensi del D.C.P.C. n 86 del 23.03.2018, ha trasmesso il

DECRETO SD-PUG|12|12|2923 n. 393 del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale della Puglia - inerente l'autorizzazione alla concessione del bene, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004, con specifiche prescrizioni.

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

Le stesse prescrizioni con carattere vincolante formano parte integrante e sostanziale anche del presente atto di concessione e risultano confermate / aggiornate dalla Soprintendenza con nota....., in quanto prima della sottoscrizione del presente atto si è provveduto a richiedere alla Soprintendenza nuova Autorizzazione al fine di concedere in uso il bene in favore del Soggetto aggiudicatario de quo, ferme restando le precedenti prescrizioni di seguito riportate:

1. il Concessionario (nel presente atto denominato “.....”) dovrà possedere idonei requisiti organizzativi e professionali al fine di garantire la corretta gestione del bene culturale;
2. l'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione: qualsiasi installazione , anche a carattere temporaneo, dovranno essere autorizzate dalla Soprintendenza competente per territorio;
3. le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo, dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza ABAP;
4. la destinazione d'uso ad attività Culturali sia compatibile con il decoro dell'edificio e attinente alla proposta e la tipologia di eventi, che il concessionario (“.....”) intende realizzare, sia conformata alla peculiarità dei luoghi;
5. non sarà consentita l'affissione sulle superfici murarie di qualsiasi struttura o pannellatura, per le quali, nell'eventualità, dovranno essere previsti sistemi autoportanti.

Art. 3

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

La Regione Puglia, per quanto sopra, da in concessione migliorativa ai sensi dell'art. della Legge regionale n. 27 del 26/04/1995, e in coerenza con il, nonché nel rispetto delle prescrizioni dei Pareri a tal fine acquisiti, per la durata **di anni quindici**, il bene immobile, censito in catasto in agro in agro di Gallipoli (LE) e censito in catasto fg. 46 p.la 1105 sub 1 comprensivo di pertinenza come da eseguito aggiornamento catastale.

..... provvederà, a propria cura e senza alcun onere a carico della Regione Puglia, a realizzare presso il succitato immobile un per lo svolgimento delle suddette attività di interesse comune a tutela del territorio e previa acquisizione di ogni ulteriore Autorizzazione, Nulla Osta, o Assenso, previsti per legge, anche con riguardo al rispetto delle prescrizioni sopra elencate, relativamente ai vincoli cui l'immobile è sottoposto ai sensi del Codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. . In particolare il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con decreto n. 86 del 23 Marzo 2018, ha dichiarato il complesso immobiliare denominato "Tratto di strada ferrata dalla Stazione al Porto" - meglio individuato nella planimetria catastale e nella relazione storico-artistica allegate allo stesso e in cui è ricompresa la casa cantoniera in oggetto – **"bene di interesse culturale particolarmente importante"**, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. Si precisa, a tal proposito, che è fatto obbligo al soggetto Concessionario, rispettare le suddette prescrizioni di dettaglio di cui al **DECRETO SD-PUG|12|12|2923 n. 393**, nonché quelle successivamente acquisite con Decreto.....

Inoltre ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. Ai sensi dell'art. 21 dello stesso decreto, altresì, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del competente Soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è, inoltre, comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1.

Art. 4

Il soggetto concessionario si impegna ad esercitare direttamente l'uso, non potendo cederlo ad altri, né in tutto né in parte, senza aver inoltrato preventiva richiesta alla Regione ed averne avuta autorizzazione.

Art. 5

Il bene è concesso nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.

Il soggetto concessionario si impegna ad acquisire le prescritte autorizzazioni, licenze, concessioni, certificazioni, necessarie per l'espletamento dell'attività per cui il bene viene concesso, obbligandosi a sottostare ed a conformarsi a tutte le vigenti disposizioni in materia di edilizia, di pubblica sicurezza, di igiene etc., sollevando la Regione, in ogni caso, da qualsiasi responsabilità.

Il soggetto concessionario, inoltre, si obbliga al rispetto delle prescrizioni e delle modalità tutte, stabilite dalle autorizzazioni/pareri rilasciate dagli Organi/Autorità competenti, notificati allo stesso o agli atti della Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia.

L'omessa ottemperanza agli impegni assunti comporta la risoluzione del presente atto, senza nulla a pretendere da parte del soggetto concessionario per le spese ed i costi sostenuti.

Art. 6

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

Il soggetto concessionario si impegna a realizzare a propria cura e spese tutti gli interventi di manutenzione nel tempo del bene. Restano a carico del Concessionario/a tutti gli oneri accessori di qualsiasi natura, gravanti sul bene.

Art. 7

Le migliorie realizzate non danno luogo ad alcun diritto di indennizzo o risarcimento in favore del soggetto concessionario. Al termine della concessione d'uso o nei casi di revoca o di decadenza, il concessionario deve, a propria cura e spese, rimettere e riconsegnare il bene al pristino stato, salvo che a seguito di sua domanda, la Regione non ritenga di esonerare il concessionario da detto adempimento, nel qual caso le opere realizzate restano di proprietà della Regione e il concessionario non ha diritto ad alcuna indennità di sorta.

Art. 8

Il concessionario è custode del bene immobile concesso in uso e su di esso è tenuto a vigilare, anche in ottemperanza alla legislazione nazionale e regionale di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del Patrimonio Storico artistico.

Il concessionario è tenuto a consentire l'accesso al bene da parte di funzionari regionali e tecnici della soc. FSE, per gli accertamenti e controlli che si ritenessero opportuni, previo preavviso da parte della Regione e alla presenza del personale del soggetto concessionario.

Art. 9

Il concessionario si obbliga a risarcire la Regione ed i terzi da eventuali danni arrecati alle cose e alle persone per effetto ed in dipendenza della presente concessione d'uso gratuito e restano a carico dello stesso eventuali danni derivanti dalle installazioni che devono realizzarsi a sue spese e dalla relativa manutenzione.

Art.10

Il concessionario è responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto.

Art. 11

La concessione d'uso è revocabile in ogni tempo dalla Regione Puglia, ogni qualvolta ciò sia richiesto da interesse pubblico di livello superiore rispetto a quello per cui viene concesso o nel caso in cui non sia garantito l'ordinario svolgimento della funzione pubblica cui il bene è destinato. Nessun risarcimento è dovuto in caso di revoca. Si applicano in ogni caso le norme di cui al vigente R.R. n. 23/2011.

Il concessionario dichiara di ben conoscere ogni Parere e prescrizione vincolante l'uso del Bene concesso e sopra richiamati e si impegna al rispetto degli stessi, compreso delle suddette prescrizioni di dettaglio di cui al **DECRETO SD-PUG|12|12|2923 n. 393, e di quelle acquisite con successivo Decreto n..... a tal fine** espressamente riportate all'art. 2 che precede;

La durata della concessione migliorativa è stabilita in anni 15 (quindici) a far tempo dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Scaduto il termine, questa si intende cessata di pieno diritto, senza che occorra speciale diffida o messa in mora e senza che da parte del concessionario si possano invocare, usi o consuetudini per continuare nel godimento dell'uso, pretese di qualunque genere.

Resta salva la facoltà di entrambe le parti di formale disdetta da comunicare con lettera raccomandata e/o a mezzo pec almeno sei mesi prima della scadenza.

La restituzione della proprietà concessa in uso dovrà farsi comunque constare mediante apposito dettagliato verbale descrittivo da redigersi in contraddittorio tra "concessionario" e Regione.

Art. 12

ALLEGATO AVVISO AD N....DEL....

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo, per la Regione, ai sensi dell'art. 16 Tabella Allegato B) del D.P.R. 131/1986; mentre per la registrazione, come da prassi, ai sensi del combinato disposto dell'art.5 , comma 1 e dell'art. 4 della Tariffa II^a parte del D.P.R. 131/1986, a cura e spese della parte richiedente risultano versato l'importo complessivo di €....., comprensiva di imposta proporzionale di registro (nella misura pari a €.) e di imposta di bollo pari a €.,00) come da mod. F24 quietanzato, conservato in atti.

Art. 13

Le Parti concordano altresì di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione o esecuzione di quanto qui si approva. Nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo bonario il Foro di Bari sarà competente in via esclusiva per qualunque controversia relativa al presente atto.

Si precisa che la Planimetria catastale dell'immobile censito in catasto al fg. 46 p.la 1105 sub 1 ed area di pertinenza non viene allegata al presente atto e sarà allegata al verbale congiunto di consegna del Bene (tra Regione Puglia e Concessionario).

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente e disgiuntamente dalle parti.

“Il Concessionario”

(Dirigente /legale Rappres./ Ente/ persona fisica ecc.)

(.....) _____

“Regione Puglia”

La Dirigente del servizio Amministrazione del patrimonio

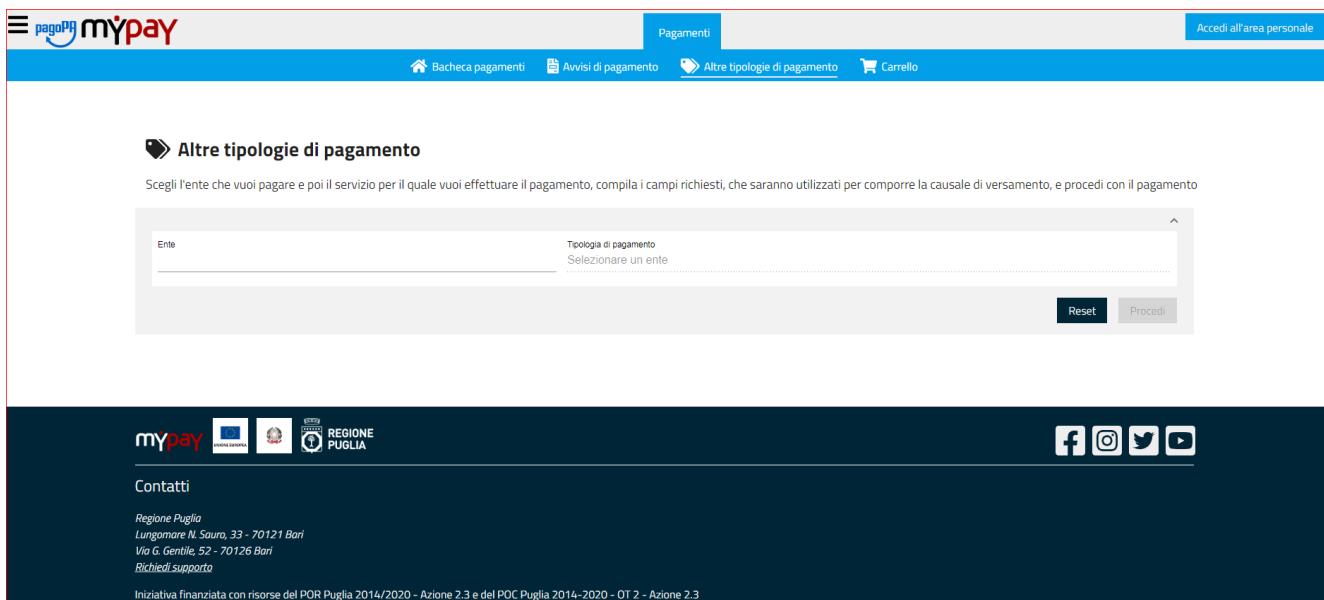
(Dott.ssa Anna De Domizio) _____

GUIDA OPERATIVA PAGAMENTO CAUZIONE

Per il pagamento della cauzione ai fini della partecipazione all'asta pubblica ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27 e ss.mm.ii. e del R. R. n. 15 del 24.07.2017, seguire la seguente procedura articolata in **8 punti**.

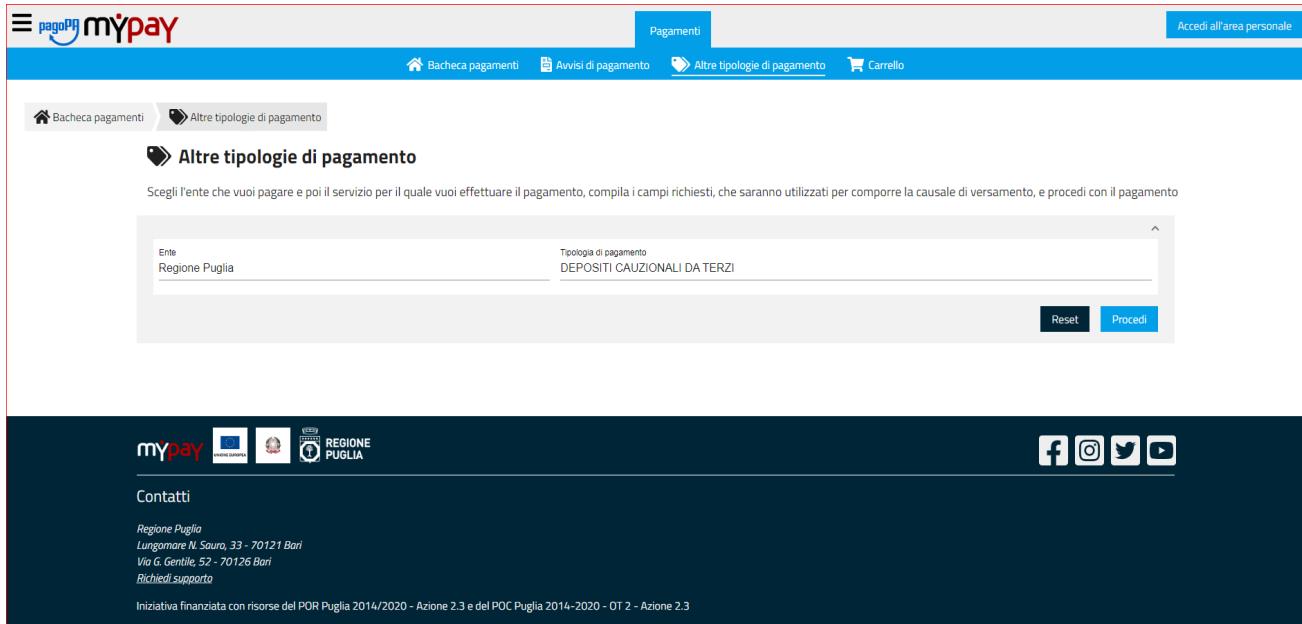
1- Collegarsi al sito <https://pagamenti.regione.puglia.it/fe-cittadino/spontaneo>

2- Selezionare “Altre tipologie di pagamento”



The screenshot shows the myPay payment interface. At the top, there is a navigation bar with the myPay logo, a menu icon, and links for 'Pagamenti', 'Accedi all'area personale', 'Bacheca pagamenti', 'Avvisi di pagamento', 'Altre tipologie di pagamento' (which is underlined to indicate it is the current section), and 'Carrello'. Below the navigation, the main content area has a heading 'Altre tipologie di pagamento' with a small icon. A sub-instruction says 'Scegli l'ente che vuoi pagare e poi il servizio per il quale vuoi effettuare il pagamento, compila i campi richiesti, che saranno utilizzati per comporre la causale di versamento, e procedi con il pagamento'. There is a form with a 'Ente' dropdown menu and a 'Tipologia di pagamento' dropdown menu, both currently set to 'Selezione un ente'. At the bottom of the form are 'Reset' and 'Procedi' buttons. At the very bottom of the page, there is a dark footer bar with the myPay logo, EU and Puglia flags, a 'REGIONE PUGLIA' logo, and social media icons for Facebook, Instagram, Twitter, and YouTube. The footer also contains contact information for the Region of Puglia, including addresses in Bari and Brindisi, and a 'Richiedi supporto' link. A small note at the bottom states: 'Iniziativa finanziata con risorse del POR Puglia 2014/2020 - Azione 2.3 e del POC Puglia 2014-2020 - OT 2 - Azione 2.3'.

3- selezionare/digitare nella barra di ricerca a sinistra “Regione Puglia” e in quella a destra “ DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI”



The screenshot shows the mypay payment interface. At the top, there are navigation links: 'Bacheca pagamenti', 'Avvisi di pagamento', 'Altre tipologie di pagamento', and 'Carrello'. On the right, there is a link 'Accedi all'area personale'. Below these, a sub-menu for 'Altre tipologie di pagamento' is open, showing a list of payment types. The first item in the list is 'DEPOSITI CAUZIONALI DA TERZI'. At the bottom of the page, there is a footer with the mypay logo, the European Union flag, the Regione Puglia logo, and social media icons for Facebook, Instagram, Twitter, and YouTube. The footer also contains contact information for Regione Puglia, including its address and a 'Richiedi supporto' link.

4- Compilare tutti i campi con le informazioni riferite al soggetto che versa

» Altre tipologie di pagamento

Scegli l'ente che vuoi pagare e poi il servizio per il quale vuoi effettuare il pagamento, compila i campi richiesti, che saranno utilizzati per comporre la causale di versamento, e procedi con il pagamento.



Pagamento Dovuto: BENI DEMANIO E PATRIMONIO - Deposito cauzionale

Tipologia pagatore *

Privati e Famiglie

Imprese e Professionisti

Istituzioni Sociali Private (ISP)

Codice Fiscale del debitore

Cognome del debitore

Nome del debitore

Sesso (come da codice fiscale)

Data di Nascita (nel formato gg/mm/aaaa)

Luogo di Nascita

5 - Compilare i campi obbligatori che compaiono in relazione alla tipologia pagatore e selezionare nel campo “motivo deposito cauzionale” l’opzione “Avviso”

Concessioni, locazioni, fitti, noleggi

Avviso

Procedura di affidamento

Altri depositi cauzionali



6 – Dopo aver flaggato a seconda della procedura dell'avviso occorre cliccare nuovamente due volte su “avviso” e compilare le voci “importo” e “numero avviso” come da esempio che segue:

Motivo pagamento *
Avviso

Concessioni, locazioni, fitti, noleggi Avviso Procedura di affidamento Altri depositi cauzionali

Note

Importo depositi cauz da terzi dem avviso *
4980

Numero avviso *
AD n....del.....

Totale Avviso
4.980,00 €

Totale
4.980,00 €

Dati intestatario 

Nome e Cognome * Inserire nome e cognome	Tipo persona <input checked="" type="radio"/> Fisica <input type="radio"/> Giuridica	<input type="checkbox"/> Non ho codice fiscale / partita IVA	Codice fiscale * _____	Email _____
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	---------------------------	----------------

7 – Compilare nuovamente i dati anagrafici del pagatore e cliccare su “aggiungi al carrello” per generare il bollettino ed effettuare il pagamento. Allegare la **QUIETANZA DI PAGAMENTO nella **busta dell’offerta amministrativa****

Dati intestatario 

Nome e Cognome * Inserire nome e cognome	Tipo persona <input checked="" type="radio"/> Fisica <input type="radio"/> Giuridica	<input type="checkbox"/> Non ho codice fiscale / partita IVA	Codice fiscale * _____	Email _____
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	---------------------------	----------------