

CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI SPAZI PRESSO LOTTO DEL CONSORZIO ASI DI BARI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione della deliberazione di CdA n. 164 del 30/07/2024 di approvazione del presente avviso e di autorizzazione all'avvio della relativa procedura

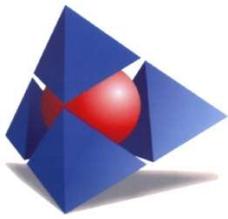
RENDE NOTO

che questo Ente intende esperire il giorno **11/09/2024**, alle ore **12:00**, presso la sede del Consorzio ASI di Bari, in via delle Dalie n.5 a Modugno (BA), una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per soggetti interessati alla locazione di spazi presso lotto di proprietà consortile:

ART.1 – Descrizione dell'immobile

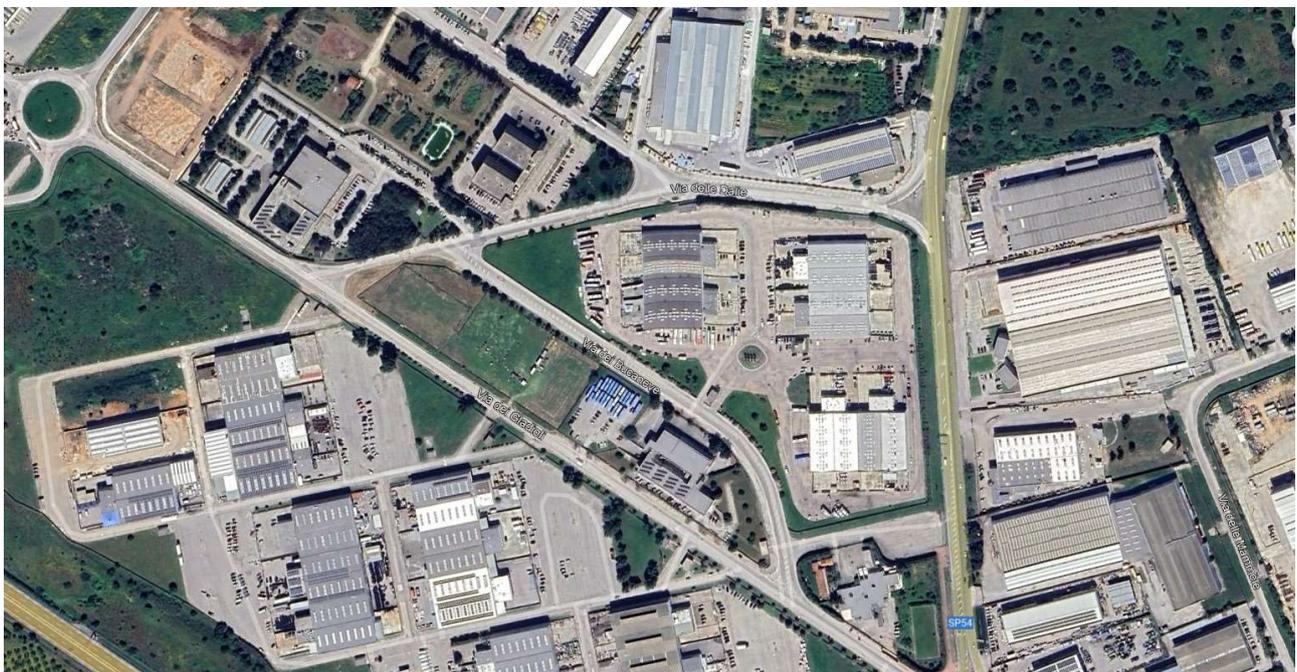
Il sito consortile, ospitante il relativo immobile, sito nell'agglomerato industriale di Bari-Modugno in un'area compresa tra via dei Gladioli e via dei Bucaneve, identificato catastalmente nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, su area tipizzata **Aree B.1 - Aree a Servizi** secondo le NTA del Consorzio ASI di Bari "Aree per servizi di interesse collettivo e per attrezzature tecnologiche (Art. 9 pt. 9.2 N.T.A.)"

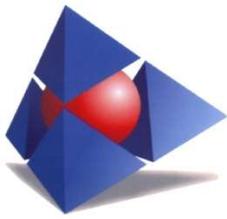
Fg.	P.IIa	Sub.	Zona Cens.	Categ. Cat.	Rendita	Ubicazione	Piani	Descrizione
11	638	1	001	D/08	€ 1.245,36	Via dei Gladioli	T	Autorimessa scoperta
11	638	2	Bene comune non censibile			Via dei Gladioli	T - S1	Bene comune non censibile ai sub. da 3 a 6, da 8 a 14 (attinenza scoperta, locale misure a piano terra, locali tecnici a piano S1)
11	638	3	001	A/10	€ 1.115,55	Via dei Gladioli	T	Ufficio o studio privato
11	638	4	001	A/10	€ 1.115,55	Via dei Gladioli	T	Ufficio o studio privato
11	638	5	001	C/02	€ 83,87	Via dei Gladioli	T	Locale di deposito
11	638	6	001	A/03	€ 581,01	Via dei Gladioli	T	Abitazione (tipo economico)
11	638	7	Bene comune non censibile			Via dei Gladioli	T - 1 - S1	Bene comune non censibile ai sub. 8 e 11 (androne, vano scala, ascensore, sala macchine)
11	638	8	001	D/08	€ 11.140,00	Via dei Gladioli	T - 1	Ufficio
11	638	9	001	D/08	€ 7.101,96	Via dei Bucaneve	T - S1	Locale commerciale
11	638	10	001	D/01	€ 148,00	Via dei Bucaneve	T	Cabina elettrica
11	638	11	001	D/08	€ 5.350,00	Via dei Gladioli	1	Ufficio
11	638	12	001	C/02	€ 321,03	Via dei Gladioli	S1	Locale di deposito
11	638	13	001	C/02	€ 130,15	Via dei Gladioli	S1	Locale di deposito
11	638	14	001	C/02	€ 576,99	Via dei Gladioli	S1	Autorimessa



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Trattasi di area completamente recintata, prospiciente le strade consortili denominate Via dei Bucaneve e Via dei Gladioli, a ridosso della Strada Provinciale 54 (strada di collegamento tra il Comune di Modugno e l'Aeroporto di Bari – Palese), a circa 1 km dal centro abitato del Comune di Modugno.



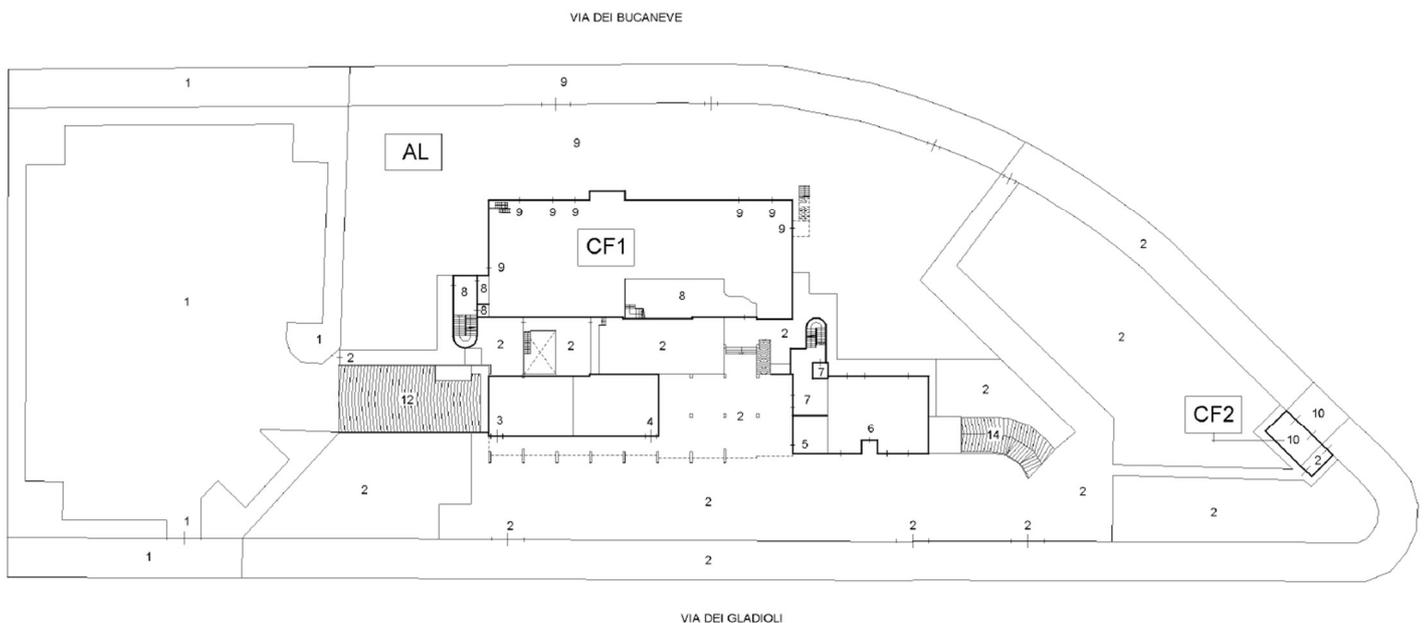


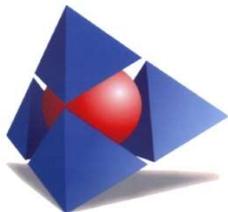
CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Il fabbricato, suddiviso su due livelli oltre locali seminterrati ad uso deposito ha accesso dalla strada consortile denominata Via dei Gladioli per mezzo di due cancelli carrabili, oltre che da via dei Bucaneve mediante un ulteriore cancello carrabile. L'immobile, con ampi spazi di manovra e di parcheggio, sorge su un lotto totalmente recintato, realizzata parte in cemento armato gettato in opera dello spessore di cm 20/25 e parte con sovrastante ringhiera metallica costituita da pannelli in orso-grill. L'intero compendio, edificato agli inizi degli anni '90, non si presenta in buono stato di conservazione, ma sono di prossima realizzazione gli interventi manutentivi di rifacimento delle facciate. La pavimentazione della pertinenza scoperta è costituita da tradizionale asfalto a caldo. L'illuminazione è garantita per mezzo di impianto costituito da pali metallici con plafoniera.

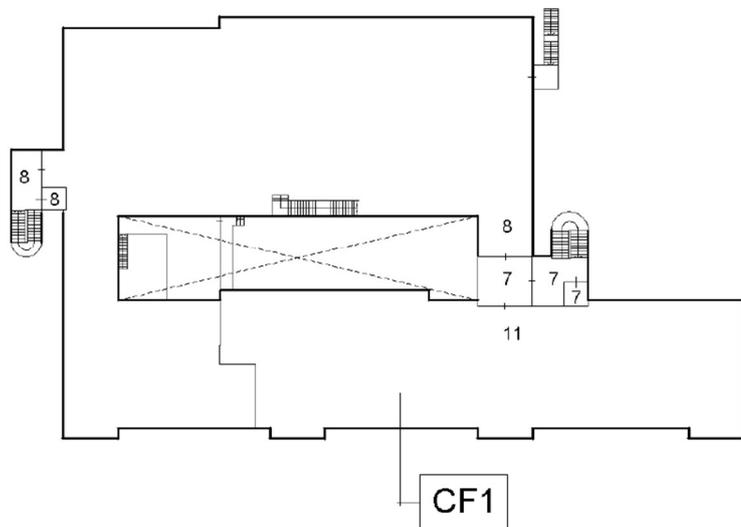
Come riportato in precedenza, la particella catastale n. 638 del foglio 11 di Modugno è suddivisa in 14 subalterni, distribuiti sui tre livelli indicati (piano terra, piano primo e piano interrato)

Piano terra

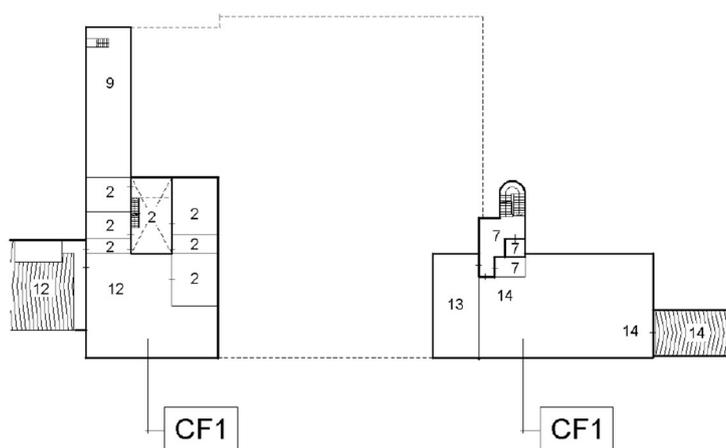




CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI



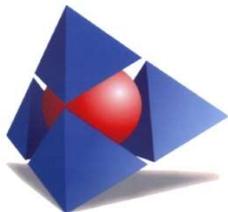
Piano Primo



Piano Interrato

dei quali ad oggi risultano già concessi in locazione alla Società Alstom Ferroviaria Spa i seguenti ambienti, equivalenti all'intero piano primo ed a quota parte dell'area parcheggio e delle pertinenze comuni

Fg.	P.IIa	Sub.	Zona Cens.	Categ. Cat.	Rendita	Parte	Piani	Descrizione
11	638	8	001	D/08	€ 11.140,00	Intero sub	T - 1	Ufficio
11	638	11	001	D/08	€ 5.350,00	Intero sub	1	Ufficio
11	638	2	Bene comune non censibile			Porzione 485 mq lungo via dei Gladioli	T - S1	Bene comune non censibile ai sub. da 3 a 6, da 8 a 14 (attinenza scoperta, locale misure a piano terra, locali tecnici a piano S1)
11	638	1	001	D/08	€ 1.245,36	Porzione 1020 mq	T	Autorimessa scoperta
11	638	7	Bene comune non censibile			Porzione per accesso piano primo	T - 1 - S1	Bene comune non censibile ai sub. 8 e 11 (androne, vano scala, ascensore, sala macchine)

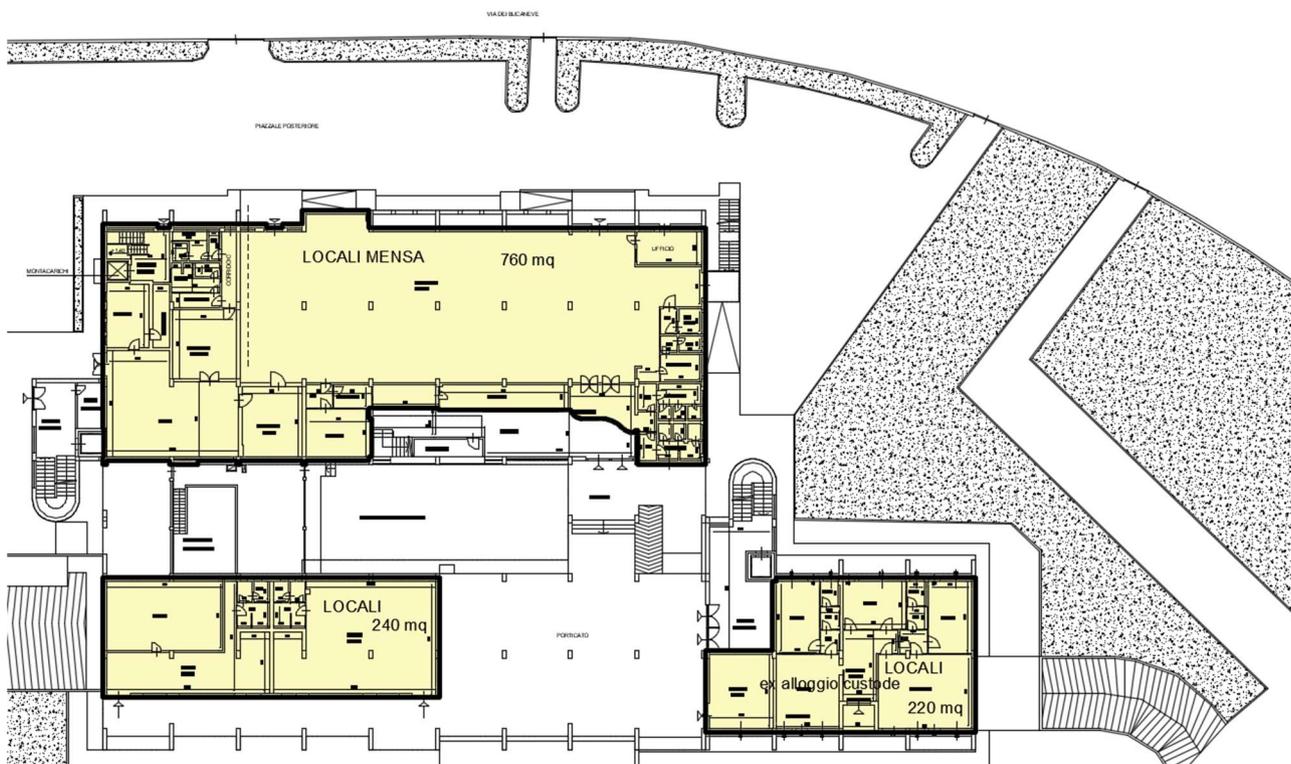


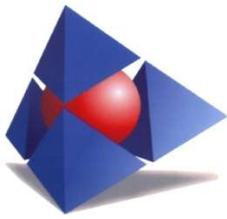
CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Pertanto, **gli spazi disponibili** oggetto del presente avviso sono i seguenti:

Fg.	P.IIa	Sub.	Zona Cens.	Categ. Cat.	Rendita	Parte	Piani	Descrizione
11	638	1	001	D/08	€ 1.245,36	Porzione di circa 1200 mq	T	Autorimessa scoperta
11	638	2	Bene comune non censibile			Porzione di circa 1800 mq (Area Verde)	T - S1	Bene comune non censibile ai sub. da 3 a 6, da 8 a 14 (attinenza scoperta, locale misure a piano terra, locali tecnici a piano S1)
11	638	3	001	A/10	€ 1.115,55	Intero sub	T	Ufficio o studio privato
11	638	4	001	A/10	€ 1.115,55	Intero sub	T	Ufficio o studio privato
11	638	5	001	C/02	€ 83,87	Intero sub	T	Locale di deposito
11	638	6	001	A/03	€ 581,01	Intero sub	T	Abitazione (tipo economico)
11	638	9	001	D/08	€ 7.101,96	Intero sub	T - S1	Locale commerciale
11	638	12	001	C/02	€ 321,03	Intero sub	S1	Locale di deposito
11	638	13	001	C/02	€ 130,15	Intero sub	S1	Locale di deposito
11	638	14	001	C/02	€ 576,99	Intero sub	S1	Autorimessa

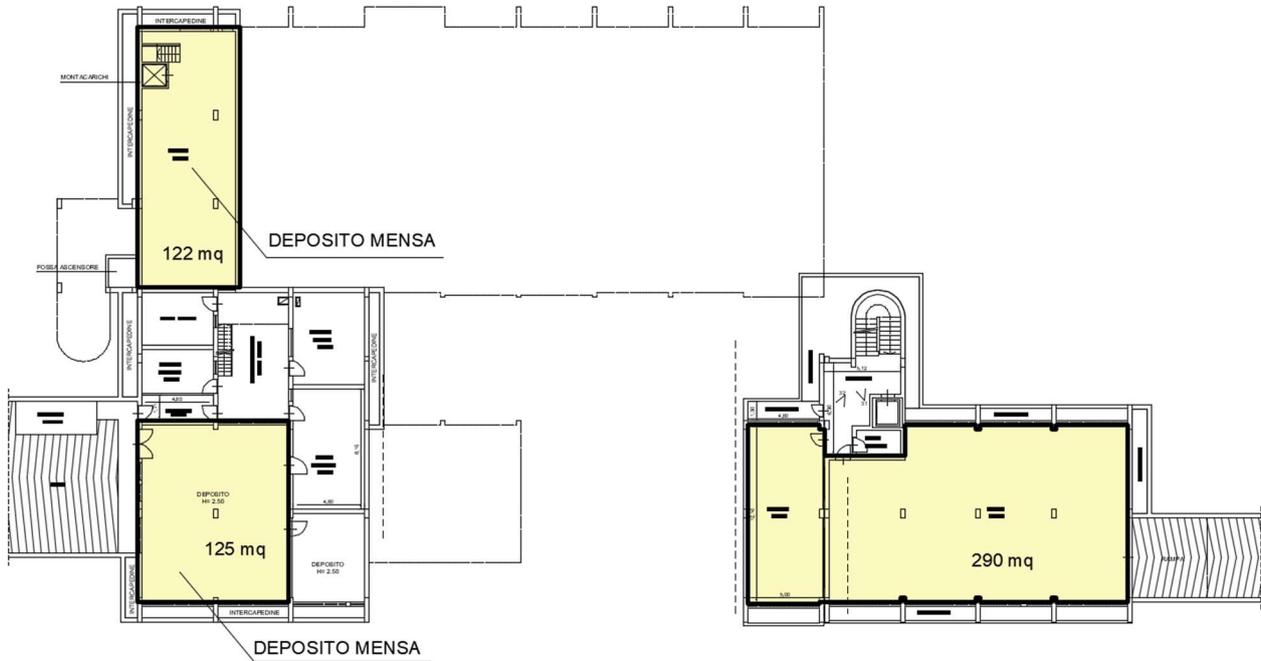
Piano terra



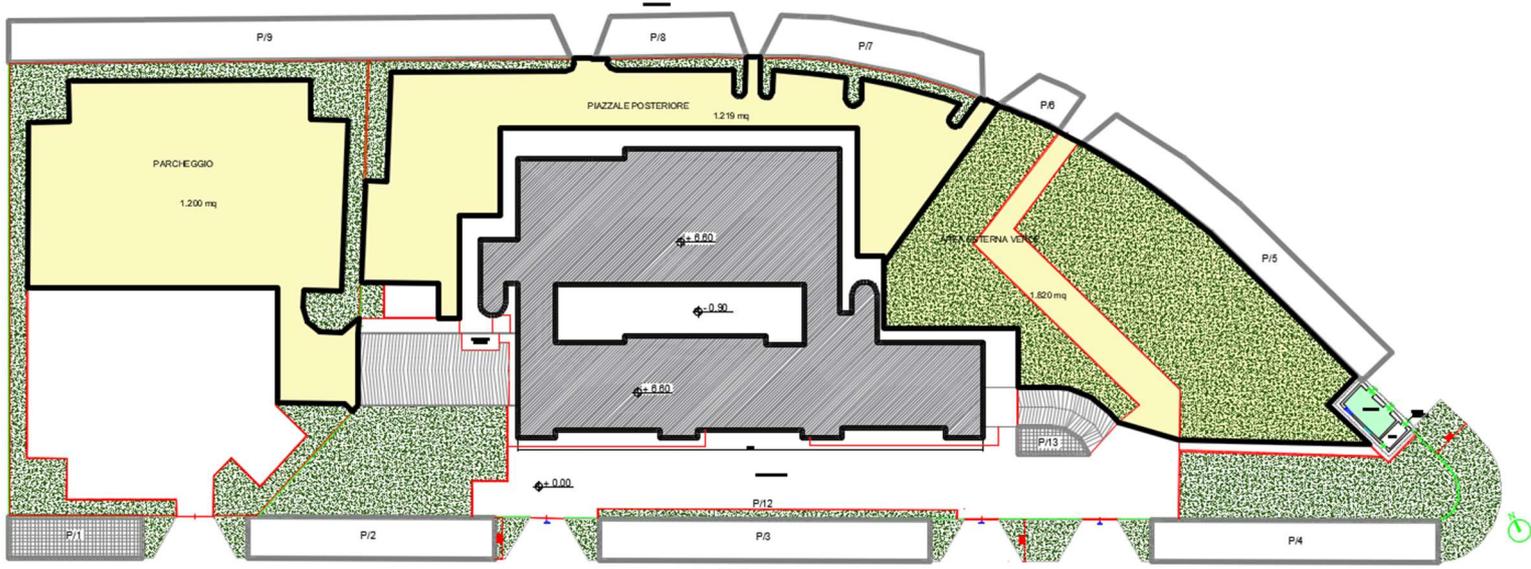


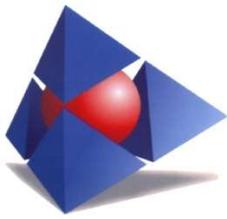
CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Piano interrato



Aree esterne





CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

I succitati spazi disponibili sono nel pieno possesso dell'Ente, e sono concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive.

Il Consorzio provvederà all'esecuzione dei lavori che spettano per legge al locatore, al fine di rendere l'immobile idoneo all'uso.

Per una completa descrizione ed individuazione dei locali, gli interessati sono invitati alla presa visione.

Ciascun concorrente, all'atto della partecipazione alla presente manifestazione di interesse, deve dichiarare di avere piena conoscenza e formularne piena accettazione con ogni conseguente dichiarazione di impegno al rispetto ed osservanza.

Elaborati planimetrici ed ogni altra documentazione inerente il citato sito sono conservati ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso gli Uffici del Settore Tecnico.

In alternativa, potranno essere richiesti al responsabile del procedimento alla mail s.milella@consorzioasibari.it

Importo di locazione

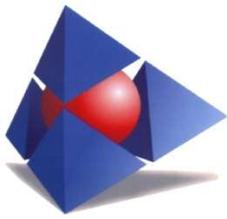
Il corrispettivo mensile richiesto per la locazione di spazi e locali di proprietà consortile sono quelli riportati nella deliberazione di CdA n. 42 del 15/03/2019, come di seguito elencati:

- locali piano terra
€ 7,00/mq oltre IVA con riduzione del 20% per la quota parte eccedente i 500 mq
- locali piano interrato
€ 2,50/mq oltre IVA con riduzione del 20% per la quota parte eccedente i 500 mq
- Aree esterne asfaltate ed Aree verdi
€ 1,50/mq oltre IVA con riduzione del 20% per la quota parte eccedente i 500 mq
- Aree parcheggio
€ 0,40/mq oltre IVA con riduzione del 20% per la quota parte eccedente i 500 mq

Art. 2 - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Alla presente procedura può partecipare chiunque vi abbia interesse e che si trovi altresì nella capacità di contrattare con le pubbliche amministrazioni, nonché possieda le condizioni soggettive ed i requisiti prescritti dalla lex specialis.

Per partecipare alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, in conformità ad uno dei modelli allegati al presente avviso sub "A/1 persone fisiche" o "A/2 persone giuridiche" (allegato 1), corredata dalla documentazione di cui al successivo articolo 3, lett. b) comprensivo di una relazione esplicativa indicante l'attività prevista da eseguire nei predetti spazi e/o locali coerenti con le NTA dell'Ente per la specifica tipizzazione.



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

La documentazione richiesta dovrà essere consegnata in modalità digitale, sottoscritta mediante firma digitale, attraverso la piattaforma telematica consortile, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 10/09/2024.

Art. 3 - Documentazione da presentare per partecipare alla procedura

La documentazione da presentare dovrà essere:

A) Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse:

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del concorrente ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura. Nella domanda, prodotta utilizzando il modello allegato al presente avviso (sub A1 per persone fisiche; sub A2 per persone giuridiche), il concorrente dovrà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, assumendosene la piena responsabilità, rendere attestazioni relative ai dati del soggetto che sottoscrive la dichiarazione, i dati del concorrente e la forma di partecipazione, l'accettazione delle modalità della procedura, nonché le ulteriori informazioni ivi indicate. Per i concorrenti non residenti in Italia la dichiarazione va resa nella forma equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza. Nel caso di concorrenti costituiti da consorzi e forme associative stabili, vanno presentate tante dichiarazioni quanti sono i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti.

B) Documentazione a corredo:

B.1) Relazione Tecnica indicante le aree e gli spazi oggetto di interesse per la successiva locazione (anche in quota parte rispetto alla totalità disponibile indicata negli estratti planimetrici di cui al presente avviso). Dovrà essere indicata la specifica attività che il soggetto interessato prevede di dover avviare presso le aree ed i locali oggetto di locazione;

B.2) In caso di partecipazione per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata da un notaio;

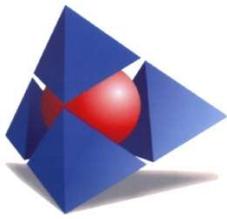
B.3) Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno sottoscritto la manifestazione di interesse;

B.4) Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente o del suo Procuratore, che ha sottoscritto la domanda;

B.5) Copia del presente avviso, senza aggiunte o integrazioni, debitamente sottoscritto in modo leggibile per accettazione dal concorrente.

Art. 4 - Condizioni generali di partecipazione

Sono ammesse domande di partecipazione per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla procedura. Sono ammesse partecipazioni cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi alla domanda. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più domande di partecipazione da parte dello stesso soggetto. Il Responsabile del Progetto, in caso di accettazione della proposta di locazione da parte del CdA dell'Ente, procederà alla verifica dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione delle certificazioni attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. Il conduttore non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura o che abbia



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

dichiarato il falso, decade dalla proposta di locazione, fatto salvo la denuncia penale da parte dell'Amministrazione. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà la non stipulazione del contratto di locazione.

Art. 5 - Svolgimento della procedura

La procedura sarà avviata da un apposito Seggio composto dal RUP e da due testimoni, che nel giorno ed ora stabiliti nel presente avviso procederà, presso la sede del Consorzio ASI di Bari al suddetto indirizzo, in seduta aperta al pubblico, nell'ordine:

- alla verifica dell'integrità della documentazione pervenuta in modalità telematica mediante la piattaforma consortile, nonché alla loro apertura;
- all'accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti.

Alle sedute pubbliche possono presenziare tutti coloro che ne hanno interesse. Possono intervenire, richiedendo l'iscrizione a verbale, i partecipanti o loro incaricati, che dovranno produrre apposita delega con l'indicazione dei relativi poteri o degli estremi della procura speciale, con allegata fotocopia di un documento di identificazione.

Acquisita la documentazione, il RUP provvederà alla redazione di un verbale e demanderà al CdA consortile la valutazione delle proposte pervenute.

Se non saranno pervenute proposte, o se esse risulteranno non nell'interesse dell'Ente la procedura sarà dichiarata nulla.

Art. 6 - Condizioni e modalità di locazione

La locazione è sottoposta alle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata che ogni partecipante ha dichiarato di conoscere ed accettare con l'istanza di partecipazione. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il relativo contratto, nonché l'imposta di bollo per le ricevute di pagamento (quietanze), se dovute. L'imposta di registro è a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali.

In occasione della sottoscrizione del contratto, determinato il corrispettivo mensile, il Conduttore dovrà versare al Locatore una somma pari a tre mensilità a titolo di deposito cauzionale.

Art. 7 - Consegna

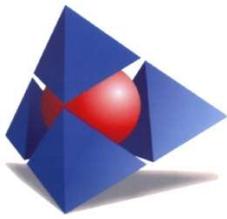
La consegna degli spazi locati avverrà contestualmente alla stipulazione del relativo contratto.

Art. 8 - Norme di legge e foro

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il conduttore è competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Bari. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alle norme vigenti in materia. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.

Art. 9 - Privacy e accesso agli atti amministrativi

Si informa, ai sensi del D.lgs n. 196/2003, per come integrato dal regolamento UE 2016/679, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

della presente procedura. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. e dal successivo art. 10 del presente avviso.

Art. 10 - Responsabile del Progetto, informazioni e contatti.

Il responsabile del progetto è l'ing. Simone Milella.

Il diritto di accesso agli atti e documenti del procedimento oggetto del presente Avviso può essere esercitato, mediante richiesta scritta motivata al responsabile del progetto attraverso i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

s.milella@pec.consorzioasibari.it, o
segreteriagenerale@pec.consorzioasibari.it,

Al succitato indirizzo PEC del Responsabile del Progetto potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e della documentazione da produrre. Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in tempo utile per poterle riscontrare, ossia entro il termine di **tre giorni** antecedenti la scadenza del presente avviso. A tutte le richieste di chiarimenti, sempre che siano pervenute in tempo utile, sarà data risposta, a mezzo PEC.

Gli interessati potranno visitare l'immobile d'interesse, previo appuntamento, contattando gli uffici del Settore Tecnico consortile, facendone apposita richiesta a mezzo PEC agli indirizzi innanzi indicati.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di **sei giorni** antecedenti la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

Informazioni generali

- per eventuali chiarimenti ed informazioni è possibile prendere contatto con il Responsabile del Progetto, ing. Simone Milella, al seguente numero di telefono 080/9641600, dalle ore 10:00 alle ore 13:00, nei giorni dal lunedì al venerdì, oppure scrivere a Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale sito in via delle Dalie n.5 – 70026 Modugno (Ba) o all'indirizzo e-mail:

s.milella@consorzioasibari.it;

- L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno partecipato;

- le dichiarazioni e tutti i documenti vanno redatti in lingua italiana;

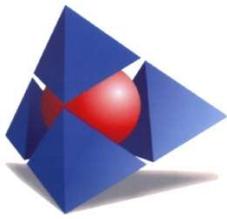
- la documentazione inviata non sarà restituita;

- l'Ente si riserva la facoltà di prorogare, riaprire i termini, sospendere, revocare o modificare, in tutto o in parte, la presente procedura;

- l'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente, sul profilo di committente, eventuali note o precisazioni di carattere generale per la partecipazione alla presente procedura;

- il diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino all'approvazione del verbale decisivo da parte del CdA consortile;

- relativamente ai documenti e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti ai fini della partecipazione o su richiesta dell'Ente, si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000) in caso di dichiarazioni mendaci, e sulle conseguenti azioni sanzionatorie, in caso di omissione.



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Formalizzando l'istanza, il concorrente dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Piano triennale di prevenzione della corruzione 2024/2026 (disponibile all'indirizzo web www.conorzioasibari.it – sezione Amministrazione trasparente) dell'Ente e dal modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 integrato con il piano anticorruzione e il piano per la trasparenza predisposto dall'Ente (disponibile all'indirizzo web www.conorzioasibari.it – sezione Amministrazione trasparente) e si impegna ad osservare e a far osservare, per quanto di competenza, ai propri dipendenti e collaboratori i previsti adempimenti;

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del REG. UE n. 679/16, è possibile reperire l'informativa sul trattamento dei dati personali al seguente indirizzo web https://www.conorzioasibari.it/wp/wp-content/uploads/2022/09/13-14-GDPR-Conorzio-ASI-Bari-INFORMATIVA-Rappresentanti-Legali-FORNITORI_.pdf

Per qualunque informazione inerente il trattamento dei dati personali è possibile contattare il Responsabile della Protezione Dati (D.P.O.) al seguente indirizzo: rpd@conorzioasibari.it

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Consorzio ASI di Bari all'indirizzo www.conorzioasibari.it sottosezione "Avvisi".

Modugno (BA), 01/08/2024 _____

Il Responsabile del Procedimento
ing. Simone Milella

Allegati:

Allegato 1A - Domanda di partecipazione persone fisiche

Allegato 1B - Domanda di partecipazione persone giuridiche