



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

Avviso pubblico

Ricerca in locazione ad uso transitorio di immobile da adibire a Centro per l'Impiego in occasione dei lavori di ristrutturazione della nuova sede sita in Via Ugo La Malfa, di proprietà comunale concessa in godimento con Deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri del Consiglio comunale n. 98 del 20.10.2022 all'Agenzia Regionale per le Politiche del Lavoro – ARPAL Puglia. Accordo di Collaborazione del 3.11.2022

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale nr. 202 del 6 dicembre 2024 e della conseguente determinazione dirigenziale nr. 2071 del 17.12.2024, recante “Approvazione avviso pubblico per la ricerca in locazione ad uso transitorio di immobile da adibire a Centro per l'Impiego in occasione dei lavori di ristrutturazione della nuova sede sita in Via Ugo La Malfa, di proprietà comunale, concessa in godimento con Deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri del Consiglio comunale n. 98 del 20.10.2022 all'Agenzia Regionale per le Politiche del Lavoro – ARPAL Puglia. Accordo di Collaborazione del 3.11.2022”, si informa che il Comune di Foggia intende individuare un immobile di proprietà di terzi da acquisire in locazione passiva al fine di destinarlo a sede del Centro territoriale per l'Impiego – sede di Foggia in base a quanto disposto all'art. 3 della Legge 56/1987. Il carattere della presente indagine di mercato è puramente ricognitivo e non vincolante per l'Ente civico che potrà decidere anche di non procedere con l'acquisizione in locazione passiva di alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Foggia ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede del Centro Territoriale per l'Impiego cittadino. Il presente Avviso è pubblicato contestualmente sul sito [Comune di Foggia](#) (sezione “TRASPARENZA” alla voce “Avvisi e Bandi”) oltre all'Albo pretorio del Comune. La ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Foggia, in zona ben collegata dal servizio di trasporto pubblico. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

2. REQUISITI E CARATTERISTICHE TECNICHE, FUNZIONALI E LOGISTICHE

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in iniziale fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso. L'immobile richiesto deve costituire un'unità immobiliare autonoma "cielo terra" e deve consentire di realizzare, al proprio interno, una compartimentazione fisica per separare le aree soggette a vincolo di accesso.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili che costituiscano una porzione di una unità immobiliare più grande, a condizione che la porzione offerta in locazione sia separata fisicamente rispetto alla altra/e porzioni dell'immobile, dotata di autonomia degli impianti elettrico e di trasmissione dati, nonché abbia accessibilità separata e limitatezza di spazi condominiali.

Non saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, e pertanto verranno valutate esclusivamente le offerte di immobili aventi tutte le certificazioni idonee all'utilizzo per pubblico servizio, salvo eventuali adeguamenti funzionali che la proprietà offerente si impegna a realizzare entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta. L'immobile dovrà essere in possesso in linea di massima delle seguenti caratteristiche:

- a. l'immobile dovrà essere immediatamente disponibile;
- b. ubicazione territoriale sul Comune di Foggia, nonché di agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo della rete dei trasporti pubblici locali e di facile accessibilità per l'utenza, in particolare per i soggetti a ridotta mobilità;
- c. superficie di almeno 830 mq, possibilmente al piano terra, la cui ripartizione consenta di ricavare i seguenti ambienti: postazioni lavoro, presenza di: sale riunioni, sale conferenze, sale multifunzionali, uffici chiusi singoli, uffici chiusi multipli, open space, sale break, spazi destinati alla formazione, spazi per archivio e/o deposito, servizi igienici in numero rapportato al personale e per ogni piano almeno uno accessibile ai disabili. In caso di immobile multipiano dovrà essere garantita la presenza di almeno un ascensore per disabili;
- d. disponibilità di aree parcheggio;
- e. essere in piena proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- f. conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- g. conformità alla normativa in materia di edilizia;
- h. destinazione d'uso "ufficio" (destinazione catastale B/4 – A/10) alla data di presentazione della candidatura;
- i. indipendenza dell'immobile con autonomia di accessibilità;
- j. efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);

k. possesso del certificato di agibilità o di richiesta del certificato su cui è maturato il silenzio assenso o di segnalazione di certificata agibilità e delle altre successive eventuali richieste che hanno interessato l’immobile o porzioni di esso;

l. rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ed alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996, ovvero alla normativa in vigore in fase di costruzione;

m. rispondenza alle prescrizioni di cui all’allegato IV D.lgs. 81/2008 e smi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

n. possesso del certificato prevenzione incendi rilasciato dai vigili del fuoco (DPR 151/2011);

o. conformità alla normativa tecnica e antisismica e possesso di collaudo statico e di documento di analisi di vulnerabilità sismica;

p. possesso dell’attestato di prestazione energetica;

q. conformità a tutte le normative statali e regionali, nonché ai regolamenti in particolar modo a quelli in materia di igiene;

r. assenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

L’Amministrazione comunale si riserva, altresì, la facoltà di esaminare proposte di immobili non pienamente rispondenti alle caratteristiche tecniche, funzionali e logistiche richieste purché la proprietà si impegni a sanare tali carenze effettuando, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, alla destinazione richiesta, alle caratteristiche essenziali previste dal presente avviso, entro il termine di 60 (sessanta) giorni.

L’immobile potrà anche essere collocato su due livelli o due diverse ali dell’edificio, fermo restando i requisiti minimi richiesti, purché in presenza di sistemi di collegamento interno alle due porzioni che garantiscano il principio dell’accessibilità ai sensi del D.M. 236/1989.

3. ELEMENTI PREFERENZIALI

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell’immobile richiesto:

✓ convenienza economica;



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

- ✓ efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- ✓ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- ✓ agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- ✓ agevole fruibilità di aree parcheggio;
- ✓ architettura modulare degli spazi locati;
- ✓ connettività per almeno nr. 70 dipendenti;
- ✓ sostenibilità ambientale complessiva;
- ✓ valori prestazionali più elevati rispetto a minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.);
- ✓ ubicazione al piano terra o ai piani interrati delle superfici destinate ad "archivio", in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.

4. REQUISITI DELL'OFFERENTE

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve essere proprietario dell'immobile offerto ovvero dimostrare, con valida documentazione (ad es.: lettera di intenti, atto di procura generale o speciale, contratto di locazione, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta, di poterne avere la disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Foggia al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le amministrazioni locali o altri organismi di diritto pubblico.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario, persona fisica e/o giuridica, dovrà pervenire in busta chiusa, al seguente indirizzo **pec: cultura@cert.comune.foggia.it** entro e non oltre le ore **23:59 del 15.01.2025**,



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

indicando nell'oggetto: "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO TERRITORIALE PER L'IMPIEGO DI FOGGIA".

Nell'offerta dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata). L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione dell'offerta è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

L'offerta e la restante documentazione sono sottoscritte digitalmente dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta l'offerta e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne ha la disponibilità, giuridica e materiale, per poterlo concedere in locazione.

Nel caso di persona giuridica, occorre allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale. Nel caso di ditta individuale o società, occorre presentare certificato di iscrizione alla camera di commercio. Nel caso in cui l'offerta sia presentata tramite procuratore o institore (e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto dell'offerente), occorre allegare procura in originale o copia autentica. Relativamente ai documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione di un professionista abilitato, lo stesso deve essere stato incaricato dal soggetto che presenta l'offerta. Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione sopraindicato. Non saranno riconosciuti compensi e/o commissioni, a qualunque titolo, richiesti da eventuali intermediari/agenzie. Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA

La proposta dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) **manifestazione d'interesse redatta utilizzando il modello "Allegato 1", in bollo da € 16,00**, contenente la dichiarazione con la quale l'offerente attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

Amministrazione;

- b) **fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante;** in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;
- c) **dichiarazione sostitutiva di assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui agli articoli 6 e 67 del D.lgs.n. 159/2011;**
- d) **relazione descrittiva dell'immobile** che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dal proponente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile proposto (via e numero civico), destinazione d'uso, indicazione della superficie, identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), indicazione dei posti auto presenti nell'area parcheggio, caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile proposto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, e la relativa documentazione attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - dichiarazione sostitutiva - atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 in merito all'assenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica redatto ai sensi della normativa vigente;



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta, con planimetria, quotata anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi interni;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- eventuale perizia di stima dell'immobile.

Inoltre, **ai fini della verifica del rispetto della compliance D.Lgs. 81/08 l'immobile dovrà essere dotato della seguente documentazione e produrne copia in allegato alla proposta:**

ASPETTI GENERALI DEI LUOGHI DI LAVORO

- Certificato di abitabilità/agibilità;
- Certificato di Collaudo Statico delle Strutture (D.M. 17 gennaio 2018 - Capitolo 9);
- Destinazione d'uso dell'immobile;
- Dichiarazione di Conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche DPR 236/89;
- Adeguamento delle barriere architettoniche (DPR 503/96);
- Visura e planimetria catastale;
- Esito delle verifiche di vulnerabilità sismica (OPCM n.3274 del 20/03/2003 – DGR n.1214 del 31/05/2011);

ASCENSORI E MONTACARICHI

- Libretto ex art 16 del DPR 162/99 dell'impianto recante le caratteristiche tecniche dell'impianto;
- I verbali delle Verifiche Periodiche Semestrali (ascensori)/Annuali (montacarichi) effettuate dalla Ditta incaricata della Manutenzione;
- I verbali delle Verifiche Periodiche Biennali e delle eventuali Verifiche Straordinarie presso ASL o ARPA o altro Organismo Notificato;
- Copia della dichiarazione di conformità CE di cui all'art. 6 del DPR 162/99;
- Copia delle comunicazioni del proprietario o suo legale rappresentante al competente ufficio comunale o alla provincia autonoma competente comunicazione di messa in esercizio degli ascensori destinati ad un servizio pubblico e relative al numero di matricola assegnato all'impianto;



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

- Il libretto contiene i verbali delle Verifiche Periodiche Semestrali (ascensori) /Annuali (montacarichi) effettuate dalla Ditta incaricata della Manutenzione;

BATTERIE STAZIONARIE (UPS) (se presenti)

Documentazione tecnica (Dichiarazione di conformità, libretto uso e manutenzione, ecc).

IMPIANTI ELETTRICI

- Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte (o Dichiarazione di Rispondenza) per l'impianto elettrico, per la messa a terra, per l'illuminazione, per la distribuzione principale della forza motrice e per la rete rilasciata dalla Ditta installatrice (L. 46/90 - D.M. 37/08).
- Redazione di un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica (D.M. 37/2008, art. 5 c. 1, 2, 3) e CEI 0-2.
- Redazione di un progetto da parte del responsabile tecnico dell'impresa installatrice e contenuto conforme a quanto previsto dal D.M. 37/2008 (D.M. 37/2008, art. 5 c. 1 e c. 4, art 7 c. 2).
- Deposito del progetto presso lo sportello unico per l'edilizia dove deve essere realizzato l'impianto (D.M. 37/2008, art. 5 c. 6).

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

- Messa in esercizio (D.P.R. 462/2001 art. 2 c. 1).
- Comunicazione tempestiva della cessazione dell'esercizio, delle modifiche sostanziali preponderanti e del trasferimento o spostamento dell'impianto (D.P.R. 462/2001 art. 8).
- Richiesta di omologazione come da Modello B per gli impianti di messa a terra, per impianti antecedenti il 23/01/02.
- Trasmissione con raccomandata A/R della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico di messa a terra, sottoscritta dal DdL alla ASL (o ARPA) e all'INAIL, entro 30 giorni dalla messa in esercizio, per impianti successivi al 23/01/02.
- Effettuazione della verifica periodica quinquennale o biennale (luoghi a maggior rischio di incendio, locali ad uso medico, cantieri) dell'impianto di messa a terra, con relativo verbale (D.P.R. 462/2001 art. 4 c.1).

SCARICHE ATMOSFERICHE

- Richiesta di omologazione come da Modello A per i dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, per impianti antecedenti il 23/01/02.
- Trasmissione con raccomandata A/R della dichiarazione di conformità degli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, sottoscritta dal DdL alla ASL (o ARPA) e all'INAIL, entro 30 giorni dalla messa in esercizio - impianti successivi al 23/1/02 .



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

- Effettuazione della verifica periodica dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, con relativo verbale Comunicazione tempestiva della cessazione dell'esercizio, delle modifiche sostanziali preponderanti e del trasferimento o spostamento dell'impianto (D.P.R. 462/2001 art. 8)
- Relazione tecnica su eventuale autoprotezione dalle scariche atmosferiche.

VERIFICHE ANTINCENDIO

- Documentazione prevista dalla legislazione antincendio (C.P.I./Progetto) (D.P.R. 151/2011);
- Registro Antincendio per le Verifiche Periodiche;
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto di Rivelazione Fumi e Allarme antincendio (ove presente);
- Certificato di Collaudo dei Rilevatori Fumo (ove presenti);
- Manutenzione e verifiche periodiche semestrali dell'Impianto di Rilevazione Fumi e Allarme antincendio (UNI 11224 Giugno 2011 - UNI 9795 Ottobre 2013);
- Dichiarazione di Conformità delle Porte/Pareti/Finestre apribili Resistenti al Fuoco (REI);
- Dichiarazione di conformità dei dispositivi di apertura porte per attività soggette (Maniglioni Antipanico);
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto di Illuminazione di Emergenza Manutenzione e verifiche periodiche semestrali dell'Impianto di Illuminazione di Emergenza (UNI CEI 11222:2013 - CEI UNI 34-132 - CEI EN 50172).

IMPIANTI DI AERAZIONE/ CONDIZIONAMENTO

Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte rilasciata dalla Ditta installatrice (L. 46/90 - D.M. 37/08);
Redazione di un progetto da parte di un professionista/responsabile tecnico/ progetto di cui al D.M. 37/2008, art. 5;

CENTRALI TERMICHE CON P > 35 kW (se presenti)

- Conduttore dell'impianto in possesso del patentino rilasciato dall'ispettorato del Lavoro, ai sensi del DPR 1391/1970 per impianti di potenzialità > 200000 kcal/h.
- Libretto di centrale riportante le verifiche periodiche di manutenzione (almeno 2 volte l'anno per controlli di combustione).
- Dichiarazione di conformità Progetto dell'impianto di riscaldamento alimentato a combustibile liquido o solido ai sensi della Legge 615/66 e impianti ad acqua calda alimentati a qualsiasi combustibile.
- Denuncia di impianto all'INAIL ai sensi del D.M. 01/12/75 per centrale di riscaldamento ad acqua calda Collaudo INAIL per centrale di riscaldamento ad acqua calda.



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

- Certificato di Collaudo Statico delle Strutture (D.M. 17 gennaio 2018).
- Dichiarazione di Conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche DPR 236/89.
- Adeguamento delle barriere architettoniche (DPR 503/96).
- Visura e planimetria catastale.
- Esito delle verifiche di vulnerabilità sismica (OPCM n.3274 del 20/03/2003 – DGR n.1214 del 31/05/2011).
- Libretto ex art 16 del DPR 162/99 dell'impianto recante le caratteristiche tecniche dell'impianto.
- I verbali delle Verifiche Periodiche Semestrali (ascensori)/Annuali (montacarichi) effettuate dalla Ditta incaricata della Manutenzione.
- I verbali delle Verifiche Periodiche Biennali e delle eventuali Verifiche Straordinarie presso ASL o ARPA o altro Organismo Notificato.
- Copia della dichiarazione di conformità CE di cui all'art. 6 del DPR 162/99.
- Copia delle comunicazioni del proprietario o suo legale rappresentante al competente ufficio comunale o alla provincia autonoma competente comunicazione di messa in esercizio degli ascensori destinati ad un servizio pubblico e relative al numero di matricola assegnato all'impianto.
- Il libretto contiene i verbali delle Verifiche Periodiche Semestrali (ascensori) /Annuali (montacarichi) effettuate dalla Ditta incaricata della Manutenzione.
- Documentazione tecnica afferente (se presenti) batterie stazionarie (UPS) (Dichiarazione di conformità, libretto uso e manutenzione, ecc).
- Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte (o Dichiarazione di Rispondenza) per l'impianto elettrico, per la messa a terra, per l'illuminazione, per la distribuzione principale della forza motrice e per la rete rilasciata dalla Ditta installatrice (L. 46/90 - D.M. 37/08).
- Redazione di un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica (D.M. 37/2008, art. 5 c. 1, 2, 3) e CEI 0-2.
- Redazione di un progetto da parte del responsabile tecnico dell'impresa installatrice e contenuto conforme a quanto previsto dal D.M. 37/2008 (D.M. 37/2008, art. 5 c. 1 e c. 4, art 7 c. 2)
- Deposito del progetto presso lo sportello unico per l'edilizia dove deve essere realizzato l'impianto (D.M. 37/2008, art. 5 c. 6).

N.B.: In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e ss.mm. ii., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

- a) **“Allegato 2 – Modello proposta economica”**, con indicazione del **prezzo annuo richiesto al netto dell'I.V.A. per la locazione dell'immobile espresso in cifre e lettere**, e comunque riportante tutti i dati ivi richiesti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione di quello in lettere.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unitamente alla copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario,

Dovrà essere altresì indicato il valore del canone richiesto a mezzo del rapporto € / mq x mese.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare la eventuale valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenza delle Entrate.

All'interno dell'offerta economica dovranno essere indicati gli eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto, pena la non rilevanza durante la vigenza del rapporto sinallagmatico.

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte relative all'immobile da condurre in locazione verranno valutate da una Commissione di Valutazione, appositamente costituita e nominata dal Dirigente dell'AREA 10- Cultura e Partecipato, alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione sarà composta da n. 3 persone, oltre a un Segretario Verbalizzante senza diritto di voto, e avrà il compito di esaminare le proposte pervenute, procedendo a valutare le proposte medesime pervenute nei modi e nei termini di cui al presente avviso sulla base dei criteri di seguito indicati.

La Commissione, verificata la rispondenza delle proposte ai requisiti e alle caratteristiche essenziali, procederà a valutare le stesse attribuendo un punteggio come di seguito riportato:

Massimo punti 70 attribuibili all'aspetto tecnico/qualitativo, come meglio di seguito specificato;

Massimo punti 30 attribuiti all'offerta con il canone (in € al mq x anno) di locazione più basso.

La Commissione procederà alla valutazione delle proposte, procedendo a stilare una graduatoria delle



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

offerte tecniche valide, sulla scorta dei seguenti criteri di valutazione:

N. Criterio	Criterio di valutazione (tecnico ed economico)	Punti max
1	Agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo delle reti dei trasporti pubblici locali e facile accessibilità per l'utenza, in particolare per i soggetti a ridotta mobilità	15
2	Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico	10
3	Dotazione di spazi interni ed esterni all'edificio principale che consentano di ospitare i veicoli del personale e dell'utenza	15
4	Caratteristiche spaziali e funzionali attuali o potenziali (attraverso interventi di rifunzionalizzazione) dell'immobile che consentano l'insediamento delle unità di personale previste e la realizzazione degli spazi di supporto richiesti	10
5	Stato manutentivo immobile – proposte di ristrutturazione e/o adeguamento alle specifiche esigenze e richieste	5
6	Caratteristiche tecniche dell'immobile in riferimento agli impianti e alla qualità complessiva delle dotazioni presenti e al relativo stato di manutenzione	5
7	Disponibilità di locali idonei per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza	10
8	Convenienza economica della proposta, come da formula sotto	30
TOTALE PUNTI PROPOSTA		100

La Commissione di valutazione, per l'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio, terrà conto



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

della relazione tra giudizio qualitativo di valutazione e i relativi coefficienti, di seguito indicati, che dovranno essere moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio di valutazione.

GIUDIZIO QUALITATIVO	Coefficienti
Eccellente	1
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Non valutabile	0

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

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

Successivamente l'Amministrazione, per il tramite del suo Responsabile del Procedimento, fatta salva l'ipotesi di valutare la congruità delle offerte presentate e che, in base ad elementi specifici, appaiano anomale, riscontrata la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta, procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura. Resta inteso che il locatore, con l'offerta proposta, si impegna a realizzare tutti gli adeguamenti distributivi ed impiantistici dell'immobile che saranno ritenuti necessari.

8. RISARCIMENTO DANNI E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi presso gli immobili proposti. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni ulteriore accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa. Nel caso di mancata stipula del contratto di



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

locazione per fatto imputabile alla parte proponente, il Comune a suo insindacabile giudizio potrà procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatta salva in ogni caso la possibilità per il Comune di richiesta danni alla parte proponente inadempiente.

Premesso che l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'Agenzia del Demanio la valutazione di congruità sul canone annuo oggetto di offerta economica, si fa presente che - giusta previsione normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in l. n. 135/2012 - qualora si tratti di immobili di proprietà privata, il predetto canone di locazione congruito verrà ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto, salvo che ricorra una delle condizioni in presenza delle quali la sopra citata riduzione non si applica, come previsto dal decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, all'articolo 16 – sexies.

9. STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 2 (due), poiché trattasi di locazione necessaria per sopperire all'esigenza di garantire la disponibilità di un immobile da adibire a Centro Territoriale per l'impiego di Foggia il cui onere grava sui Comune ove deve avere sede il CPI, ai sensi dell'art. 3 della Legge 56/1987, in attesa della ultimazione dei lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione della nuova sede all'uso destinata dal Comune, in virtù dell'Accordo di Collaborazione ex art. 15 Legge 241/1990 stipulato con Arpal Puglia in data 03.11.2022, prevista per il 31.12.2026.

Il contratto può essere rinnovato di ulteriori due anni, ove si renda necessario, nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

10. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una indagine di mercato finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine. È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico. In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito del Comune di Foggia.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del GDPR (regolamento UE 2017/679) recepito in Italia attraverso il decreto legislativo 101/2018, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente procedura è il Comune di Foggia in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento del presente Avviso e per le successive attività inerenti, nel rispetto della normativa specifica.

Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità, è effettuato presso il Comune di Foggia anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate ed impegnate alla riservatezza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di ammissione all'avviso, nonché agli adempimenti conseguenti ed inerenti alla presente procedura. I dati personali saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, e diffusi con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, quando tali operazioni siano previste da disposizioni di legge o di regolamento.

I proponenti prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della funzioni istituzionali attribuite dalla normativa vigente a questo Ente e in relazione al procedimento di gara.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90: dott.ssa Elena D'Orta.

L'Avviso ed i suoi allegati sono reperibili sul portale istituzionale www.comune.foggia.it, nella sezione dedicata all'Area 10 – Cultura e Partecipate, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente” –



Città di Foggia

Area 10 - Cultura e Partecipato - Servizio Cultura, Turismo e Politiche del lavoro

“Bandi di gara e contratti” – sotto sezione “Avvisi e bandi”.

Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti sino alle ore **12.00 del 12.01.2025** all’Area 10 – Cultura e Partecipato del Comune di Foggia, Servizio Cultura, Turismo e Politiche del Lavoro: Pec: cultura@cert.comune.foggia.it E-mail: cultura@comune.foggia.it tel: 0881 814522.

F.to Il Dirigente
Dott.ssa Silvia Siciliano