



CITTA' di SOVERATO

(CALABRIA)

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE PUBBLICHE PER INTERVENTI VOLTI ALLA COSTRUZIONE O GESTIONE DI IMPIANTI, SEDI, UFFICI A FAVORE DI ENTI NON AVENTI SCOPO DI LUCRO PER FINALITA' PUBBLICHE

Il Responsabile del Settore

VISTO il Regolamento per l'assegnazione di Aree in diritto di superficie, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 28/02/2018 con il quale si regola l'attribuzione di aree comunali per la realizzazione di servizi da destinare a soggetti che si pongono come obiettivo l'esercizio delle attività di solidarietà, delle attività sportive, culturali, del tempo libero, al fine di realizzare e promuovere servizi di interesse pubblico;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 09.12.2021 con la quale è stato approvato l'elenco annuali aree concedibili in diritto di superficie;

RICHIAMATO l'articolo 5 del Regolamento per l'assegnazione di Aree in Diritto di Superficie, laddove si stabilisce quanto segue: *Art. 5. Assegnazione attraverso avvisi*

AVVISA

che, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 26 del 09.12.2021 e della Determinazione di approvazione della bozza di bando n° 120 del 21.09.2022, è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie delle seguenti aree pubbliche come di seguito meglio specificato:

- Lotto 2 come individuate nell'allegata planimetria per un canone annuo di € 200,00;
- Lotto 1 come individuate nell'allegata planimetria per un canone annuo di € 650,00;
- Lotto 3 come individuate nell'allegata planimetria per un canone annuo di € 150,00;
- Lotto 4 come individuate nell'allegata planimetria per un canone annuo di € 380,00;

L'Area di ciascun lotto di proprietà Comunale oggetto della presente gara dovrà essere esclusivamente adibita per la costruzione o gestione di impianti, per la costruzione di sedi o uffici aventi finalità di interesse pubblico. Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Tutti coloro che fossero intenzionati ad ottenere in concessione tale area devono presentare la propria domanda secondo le modalità previste dal presente bando;

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I terreni di proprietà comunale oggetto della concessione saranno ceduti in diritto di superficie così come identificati e numerati nella planimetria allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 09.12.2021, da frazionare successivamente a cura di ogni singolo assegnatario;

I terreni in considerazione saranno concessi in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trovano, per la realizzazione di servizi da destinare a soggetti che si pongono come obiettivo l'esercizio delle attività di volontariato nel campo della Protezione Civile e Sanitario.

Può essere costituito il diritto di superficie su aree disponibili a favore di tutti gli Enti pubblici o privati che abbiano la capacità di essere titolari di diritti reali, purché il superficiario si impegni a realizzare e gestire strutture e impianti in favore di soggetti e per attività di interesse per la Città, meritevoli di interventi di sostegno da parte dell'ente pubblico, assumendo impegni specifici in ordine all'uso pubblico degli impianti e dei servizi e dichiarando di non utilizzare le strutture per finalità lucrative.

Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento i partiti politici, le organizzazioni sindacali dei lavoratori o di ogni altra categoria di operatori (artigiani, commercianti, industriali ecc.) e ogni altra associazione che abbia come finalità la tutela esclusiva di interessi economici degli associati.

ART. 2 PREZZO A BASE D'ASTA

Il corrispettivo a base d'asta, esclusi i diritti di rogito e le spese di registrazione del contratto, a cure e spese dell'assegnatario è fissato come di seguito:

- Lotto 2 come individuate per un canone complessivo trentennale di € 6000,00;
- Lotto 1 come individuate per un canone complessivo trentennale di € 19.500,00;
- Lotto 3 come individuate per un canone complessivo trentennale di € 4.500,00;
- Lotto 4 come individuate per un canone complessivo trentennale di € 11.400,00;

Oltre ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di diritto di superficie sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo gli obblighi di legge.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata è, di norma, 30 anni; può essere di 60 anni qualora vi sia un accordo in tal senso tra richiedente e Amministrazione e la maggiore durata si giustifichi in relazione alla complessità degli interventi, che sia tale da richiedere un'esposizione economico-finanziaria di grandi dimensioni ovvero in relazione alle caratteristiche del soggetto proponente, che si qualifichi come Ente Pubblico o come soggetto con una lunga tradizione nella diffusione dei servizi per i quali chiede l'assegnazione del diritto di superficie. A fine convenzioneresterà nella disponibilità del patrimonio Comunale.

Alla scadenza, in deroga a quanto previsto dall'art. 953 del Codice Civile al termine della concessione, l'area dovrà essere restituita all'Ente libera da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti. L'Area Comunale dovrà essere esclusivamente adibita per le finalità di cui all'articolo 1 del presente bando. Ogni onere e responsabilità conseguente alla costruzione di sedi o uffici o gestione di impianti è a carico del concessionario.

ART. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del richiedente che avrà offerto la somma più alta ai sensi di quanto previsto dall'art. 73 lett.c) del R.D. 827/1924. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta. In caso di parità di offerta si procederà ai sensi dell'art.77 del citato R.D. 827/1924. Le spese relative alla stipula dell'atto pubblico sono a carico dell'aggiudicatario. Il canone dovuto a questo Ente dovrà essere garantito mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

ART. 5 TIPOLOGIA PROGETTUALE

Nell'area oggetto di concessione, si potranno realizzare, strutture che abbiano altezza massima mt. 4,25 alla gronda. E' consentito utilizzare strutture modulari sul terreno assegnato.

ART. 6 TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mano oppure tramite servizio postale (raccomanda A.R.), un plico d'invio, contenente la documentazione necessaria all'ufficio Protocollo di questo Ente posto al piano terra del Palazzo di Città sito in Piazza Maria Ausiliatrice n° 8 88068 Soverato (CZ) entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle: ore 12:00 del giorno 17.10.2022.

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso all'apertura del plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle offerte o sul quale non sia stato riportato l'oggetto del bando e l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta.

Le offerte verranno aperte e le graduatorie redatte, in seduta pubblica, il giorno 17.10.2022 alle ore 15.00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Soverato — Piazza Maria Ausiliatrice n° 8 (piano terzo) – 88068 Soverato (CZ).

ART. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico d'invio, su cui deve essere indicato il mittente, il destinatario ed il seguente oggetto della gara dell'appalto "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA INDICANDO IL LOTTO N° ___" Il plico deve essere debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura e contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste: "Busta A - Documentazione Amministrativa" e distinta "Busta B — Offerta Economica".

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita, neanche parzialmente, ai soggetti non aggiudicatari (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Con la presentazione dell'offerta i soggetti partecipanti implicitamente accettano, senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

Le due tipologie di buste dovranno contenere, rispettivamente, la seguente documentazione.

Busta A "Documentazione Amministrativa":

Nella Busta A "Documentazione Amministrativa", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'esatta indicazione del nominativo del mittente e la seguente dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE in DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA INDICANDO IL LOTTO N° ___", devono essere contenuti i seguenti documenti:

1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA CON ANNESSA DICHIARAZIONE, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa, (artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000). L'istanza potrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente Bando (Allegato A) che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante.

Nell'istanza dovrà essere attestato:

a.1) L'iscrizione al Registro regionale delle associazioni senza finalità di lucro, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza: nonché l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

a.2) (per tutti) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati di interdizione, inabilitazione o fallimento;

che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 0 di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; che nei propri confronti non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati nell'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

b) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett d), del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 253, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

c) le eventuali condanne riportate ivi comprese quelle per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione;

d) di essersi recato a visitare l'area per il quale ha presentato offerta, di avere preso conoscenza della natura dello stesso e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata;

e) di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nonché di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano l'affidamento stesso;

f) che il concorrente si impegna a versare all'Amministrazione Comunale, in caso di aggiudicazione, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara nei tempi e modi riportati al punto 4) del presente Bando;

g) di essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;

l) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;

m) l'indirizzo ed il numero di fax e/o di posta elettronica certificata ai quali vanno inviate le comunicazioni attinenti la gara;

n) attestazione di versamento della cauzione di cui al successivo punto 2. Si precisa che i concorrenti possono presentare, in luogo delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui al punto 1), i relativi certificati originali o in copia autentica.

2) CAUZIONE

L'offerente dovrà prestare a favore del Comune, a garanzia della sottoscrizione del contratto, una cauzione pari al 10% del valore a base d'asta.

La cauzione deve essere allegata all'offerta mediante ricevuta di versamento su codice IBAN: **IT17Q081264277000000050474**, comprovante l'avvenuto deposito oppure, tramite fidejussione bancaria o assicurativa.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita non appena avvenuta l'aggiudicazione.

Busta B "Offerta economica"

Nella busta B "Offerta economica", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'esatta indicazione del nominativo del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA INDICANDO IL LOTTO N°___ devono essere contenuti i seguenti documenti: 1) OFFERTA ECONOMICA redatta in lingua italiana utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato B), sottoscritta dal legale rappresentante, avente validità 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte e contenente l'indicazione del massimo rialzo percentuale espresso in cifre ed in lettere sull'importo del corrispettivo a corpo posto a base di gara.

All'Offerta Economica deve essere allegata fotocopia di un documento di identità personale del firmatario dell'offerta stessa e dell'istanza di partecipazione alla gara, valido ai sensi della normativa vigente.

In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo percentuale, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione comunale.

In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara.

ART. 8 INFORMAZIONI. NORME FINALI

L'amministrazione può procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara.

Per informazioni sulla procedura di gara (contenuto del plico d'invio, modalità, redazione, offerta, ecc.) e per informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi al geom. Massimo Procopio.

Tel. 0967/538206 — PEC: ambienteedemanio.comunesoverato@asmepec.it

in caso di controversie è competente il Foro di Catanzaro.

Per quanto non disposto nel presente bando, si rinvia alle leggi e ai regolamenti che normano la materia.

ART. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, ns196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla legge 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003.

Soverato 21.09.2022

Il Responsabile del Settore
f.to Geom. Massimo Procopio