

Prot. n. 0008360 del 02.04.2019

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE IN USO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA IN COMUNE DI CORREGGIO, VIA TONDELLI N. 10/D, CENSITA NEL N.C.E.U. AL FOGLIO 55 MAPPALE 142 SUB. 30.

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 25 del 12.03.2019 e della successiva determinazione a contrattare n. 103 del 01.04.2019,

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Correggio, con sede in Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE).

Tel. 0522/630711 - Fax 0522/694772.

E-mail: correggio@cert.provincia.re.it

2. Referenti per informazioni in merito all'asta

Responsabile del procedimento: Ing. Fausto Armani

Referente amministrativo legale: Donatella Borghi - Tel. 0522/630776.

3. Procedura di gara

Asta pubblica – procedura aperta

4. Oggetto

Concessione in uso dell'unità immobiliare ubicata in Comune di Correggio, Via Tondelli n. 10/d, censita nel N.C.E.U. al foglio 55 mappale 142 sub. 30.

5. Descrizione del bene

L'unità immobiliare è ubicata al piano primo del Centro commerciale in zona "Espansione Sud" ed è costituita da un unico ambiente aperto, con ingresso indipendente, dotato di servizi igienici, per una superficie complessiva di mq. 79.

L'immobile, destinato dal vigente PRG comunale a "Zona G1 - Servizi di Base (Art. 107)" ed attualmente classificato nella categoria catastale C/3 "Laboratori per arti e mestieri", risulta compatibile con altre destinazioni d'uso, ivi compresa quella commerciale.

6. Destinazioni d'uso

L'immobile è destinato dal vigente PRG comunale a “Zone G1 – servizi di Base (art.107)”, ovvero alla conservazione, qualificazione e realizzazione dei servizi a scala di quartiere o di frazione, in stretta connessione con la funzione residenziale.

In particolare, sono ammessi i seguenti usi:

- b4.1- attrezzature per servizi sociali di base che si suddividono *in attrezzature e spazi di interesse comune* (sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio – assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base, servizi per le imprese e simili); *attrezzature religiose* (luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio assistenziali integrate con le finalità religiose); *scuole dell'obbligo e servizi pre-scolastici* (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica); *attrezzature e spazi per lo svago ed il riposo*;
- b4.4-attrezzature culturali: comprendono strutture museali ed espositive, biblioteche, mediatiche e simili. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di usi b2.1 e b2.6 purché la loro SU non superi il 10% della SU complessiva e siano destinate alla commercializzazione di prodotti funzionali alle attrezzature culturali ospitanti;
- b4.6 – attrezzature per lo spettacolo ed il tempo libero: l'uso comprende cinema, teatri, sale da ballo, discoteche, parchi gioco, sale giochi e strutture simili destinate prevalentemente ad una funzione di intrattenimento, con esclusione delle attività di gioco lecito di cui all'art.110 del T.U.L.P.S. Sono compresi eventuali pubblici esercizi interni;
- b4.9 – Esposizioni, mostre, fiere;
- pubblici esercizi (intesi come bar/tavola fredda).

E' possibile operare modificazioni all'interno delle destinazioni d'uso previste.

In virtù della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 285 del 22.10.1984, sono ammessi usi direzionali (uffici privati) e commerciali, oltre ad artigianato di servizio.

7. Importo a base di gara

Importo a base d'asta a corpo ed omnicomprensivo € 3.500,00, oltre tasse di legge se dovute, a titolo di canone annuale per la concessione in uso, che dovrà essere versato in due rate, la prima all'atto del rilascio della concessione in uso ed alle successive scadenze

annuali, e la seconda entro il 31.10 di ogni anno.

8. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale: € 350,00, pari al 10% dell'importo annuo a base d'asta, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale “Deposito cauzionale procedura aperta per concessione in uso immobile Via Tondelli n. 10/D”.

9. Condizioni di partecipazione

Le offerte dovranno pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'URP – Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Correggio, in Corso Mazzini n. 33, ovvero anche a mezzo corriere o di personale del soggetto partecipante, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 15,00 del giorno 23 APRILE 2019** al seguente indirizzo:

*Comune di Correggio
Corso Mazzini n. 33
42015 Correggio (RE)*

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara.

Sul plico dovrà essere apposta esternamente la denominazione del mittente e la seguente dicitura: “Offerta per la concessione in uso dell’unità immobiliare ubicata in Via Tondelli n. 10/d, censita nel N.C.E.U. al foglio 55 mappale 142 sub. 30”.

Il plico di gara dovrà includere :

1. Una **prima busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura “*Documenti amministrativi*” contenente a pena di esclusione:

a) **Dichiarazione sostitutiva** resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

(Per le persone fisiche)



- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

(per le persone giuridiche)

- ✓ che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- ✓ che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- ✓ che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause ostative all'ammissione alla gara previste dal D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i. (normativa antimafia);
- ✓ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- ✓ di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- ✓ che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;

(per tutti)

- ✓ di aver preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- ✓ di avere preso conoscenza dell'unità immobiliare oggetto di concessione;
- ✓ di accettare i vincoli imposti al punto 16 del presente bando d'asta;
- ✓ di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire

l'aumento offerto.

b) ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento della somma di € 350,00 da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale “Deposito cauzionale procedura aperta per concessione in uso immobile Via Tondelli n. 10/D”.

Non è accettata la cauzione costituita da fidejussione.

2. Una **seconda busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura “*Offerta economica*” contenente l’offerta economica redatta in competente bollo da € 16,00, conformemente al modello allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa.

L’offerta economica consiste nell’indicazione del canone annuo per l’utilizzo dell’immobile.

10. Criterio di aggiudicazione.

L’aggiudicazione avverrà secondo i criteri previsti dagli artt. 73, lett. C) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924, e dell’art. 25 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti approvato con delibera consiliare n. 37 del 16.04.2009 e ss.mm.ii., per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo annuo a base d’asta di € 3.500,00, oltre IVA e tasse di legge se dovute.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.

11. Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore **15:00** del giorno **23 APRILE 2019**.

12. Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o correddati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

13. Periodo minimo durante il quale l’offerente è vincolato alla propria offerta

300 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

14. Modalità di aperture delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **24 APRILE 2019** alle ore **10.30** presso una sala del Comune di Correggio, Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE),

secondo le seguenti operazioni:

- 1) verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e quindi alla loro apertura, verificando la presenza nel plico delle buste 1 e 2 che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- 2) apertura della busta 1 con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- 3) apertura della busta 2 “offerta economica” e verifica del contenuto;
- 4) formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

15. Cauzione definitiva a garanzia del contratto di concessione in uso

All'atto della stipulazione del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a versare una cauzione definitiva d'importo pari ad un'annualità di canone, da costituirsi anche mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria. Non si procederà alla stipulazione del contratto in caso di mancato deposito della cauzione definitiva. Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento il Comune di Correggio può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti dal contratto di concessione; in tal caso il gestore rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro 10 (dieci) giorni da quello della notificazione del relativo avviso. In tutti i casi di risoluzione del contratto per inadempienza del gestore, il deposito cauzionale, salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni, può essere incamerato a titolo di penale.

16. Altre informazioni

- ✓ Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.
In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva (punto 9.1, lettera a) deve essere prodotta da tutti i soggetti offerenti che, in caso di aggiudicazione, dovranno sottoscrivere il contratto di concessione e saranno obbligati in via solidale all'adempimento delle condizioni ivi previste.
- ✓ L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, ritenuta congrua.
- ✓ Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale, successivamente alla sottoscrizione del contratto di concessione con il regolare aggiudicatario. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.
- ✓ L'atto di concessione in uso verrà rilasciato entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto, comprese quelle per la registrazione, saranno a carico del concessionario; la registrazione avverrà a cura dell'Amministrazione comunale.
- ✓ Saranno a carico del concessionario tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria del locale, le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria e le spese condominiali di gestione e manutenzione ordinaria degli spazi comuni, quantificate, sulla base dei dati storici, in € 90,00/mese circa.
- ✓ In caso di comprovate ragioni di interesse pubblico, ivi compresa la necessità di esperire una procedura di alienazione dell'immobile, l'Amministrazione comunale potrà esigere la restituzione del bene, con preavviso minimo di 90 giorni, e nulla sarà dovuto al concessionario per eventuali migliorie apportate ai locali. L'atto di concessione riporterà specifica clausola in merito.
- ✓ Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili, ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento

comunale sulla disciplina dei contratti:

- importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula dell'atto di concessione alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;
- nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
- in caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta.

Il Responsabile del procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.

- ✓ Il contratto di concessione avrà ad oggetto l'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- ✓ L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all'immobile, da concordare previo appuntamento telefonico allo 0522/630776 – Servizio amministrativo legale.
- ✓ Il canone annuo di concessione in uso dell'immobile, coincidente con il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto secondo le modalità stabilite al punto 7. del presente avviso.
- ✓ Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Correggio per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Correggio.
- ✓ Il responsabile del procedimento è il Dirigente Area Amministrativa.

Correggio, li 02.04.2019

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA
Ing. Fausto Armani
(firmato digitalmente)