

CITTA' DI AVIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DI AREE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITE IN VIA DON BALBIANO DA DESTINARE A DEPOSITO PER IL PERIODO DI ANNI SEI .

1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Avigliana

Piazza Conte Rosso 7

Avigliana

Pec comuneavigliana@cert.legalmail.it

Email llpp.avigliana@ruparpiemonte.it

Tel 011/9769116

2 – FINALITA’

La concessione vuole assicurare un uso dell’area compatibile con la destinazione urbanistica della stessa cui corrisponda il mantenimento della stessa in stato di decoro;

3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione sono le aree di proprietà comunale *infra* descritte e l’utilizzazione delle medesime ai fini economici nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell’atto di concessione.

In particolare l’area concessa in uso dovrà essere utilizzata esclusivamente per le finalità indicate nel presente bando, ovvero di deposito e di area strumentale di cantiere senza alcuna possibilità di realizzare sulla stessa opere o installazioni permanenti o temporanee

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

La superficie complessiva dell’area in concessione è pari mq 2.718 e risulta identificata a catasto terreni al foglio 29 particella n. 541.

L’immobile è meglio descritto nella planimetria (**Allegato 1**), al presente bando.

4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione oggetto del presente bando è di **anni 6** decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

Non è prevista facoltà di proroga della concessione, pertanto allo scadere del termine indicato al comma precedente l'immobile rientrerà nella piena disponibilità del Comune.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, al termine della concessione.

5 – CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara è di **Euro 9.000,00 oltre IVA (se dovuta)**. L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere inferiore al canone posto a base di gara.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

6 – MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE - MIGLIORIE E ADDIZIONI

E' a totale carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compreso la manutenzione del verde che insiste nell'area concessa.

Tutte le opere che verranno realizzate dal concessionario, nel periodo di validità della concessione, in relazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area ed alle migliorie e addizioni, resteranno in proprietà ed in uso dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant'altro.

7 - PRELAZIONE

E' riconosciuto il diritto di prelazione all'attuale concessionario, qualora partecipante alla gara a condizione che lo stesso offra una miglioria rispetto alla migliore offerta economica presentata dai concorrenti partecipanti alla gara stessa. Il suddetto diritto deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione dell'offerta in prelazione. Pertanto all'esito dell'aggiudicazione provvisoria, verrà data comunicazione al concessionario uscente al fine di consentirgli di presentare un'offerta economica superiore rispetto alla migliore offerta presentata in sede di gara nel termine indicato nel paragrafo precedente.

8 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna:

- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, e all'attuazione di qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità ed all'uso dell'immobile, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;

- a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate quadrimestrali anticipate (30 aprile, 30 agosto, 30 dicembre).
- a garantire, nello svolgimento dell'attività di cantiere e deposito, il rispetto delle distanze dai confini pubblici e privati e dalla ferrovia.
- a garantire a favore del Comune di Avigliana la disponibilità permanente della fascia di salvaguardia della Bealera come individuata nell'estratto planimetrico (fg 29 particella 542)

9 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nel contratto di concessione sarà prevista la decadenza qualora:

- il concessionario non destini l'immobile all'uso stabilito dal presente bando;
- il concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- il concessionario sub conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente.
- Il concessionario risulti inadempiente rispetto agli obblighi derivanti dal contratto di concessione.

10 - DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- il presente bando/disciplinare di gara
- il rapporto di valutazione immobiliare del Dicembre 2021
- la deliberazione di G.C. n253/21

11 - CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo comuneavigliana@cert.legalmail.it almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.avigliana.to.it., nella sezione bandi di gara.

12 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi alla presente procedura imprese individuali, società commerciali, società cooperative, e loro consorzi o associazioni.

Sono altresì ammessi a partecipare alla presente gara gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice dei Contratti, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice dei Contratti approvato con D.lgs 50/2016;

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

13 - REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA

I requisiti richiesti per partecipare alla presente gara devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e permanere fino alla stipula della convenzione e per tutta la durata del contratto.

Possono partecipare alla presente gara i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla CCIAA o analogo registro professionale competente per territorio per lo svolgimento della specifica attività prevista dal presente bando;
- assenza di condanne penali che determinino l'incapacità a contrarre con la PA
- assenza, alla data di pubblicazione del presente bando e negli ultimi 5 anni, di stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e assenza di procedure in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- assenza di debiti nei confronti dell'A.E. per mancato pagamento di tasse e imposte.
- assenza di debiti nei confronti del Comune di Avigliana per canoni, affitti indennità di qualsiasi tipo e per tributi comunali;
- assenza di controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Avigliana alla data di pubblicazione del presente bando.

14 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

La concessione sarà aggiudicata secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per la stazione appaltante pari od in aumento rispetto al canone a base d'asta fissato in **EURO 9.000,00** (oltre IVA se dovuta). Le offerte inferiori all'importo a base d'asta non saranno valide.

L'offerta si considera vincolante, valida ed irrevocabile per l'offerente per la durata di mesi dodici dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte mentre non impegnerà il Comune se non dopo la firma del contratto.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida (art. 69 R.D. 827/1924);

In caso di parità di offerte verrà esperita ulteriore gara cui verranno invitati solo gli offerenti migliori in cui verrà richiesto miglioramento d'offerta entro il termine di dieci giorni.

15 - MODALITA' DI REDAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta, in competente bollo da € 16,00, dovrà essere redatta in lingua italiana. L'offerta dovrà essere incondizionata e non a termine. Essa dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o Ente di qualsiasi tipo. Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui in seguito e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

L'offerta economica, sola e senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in modo da evitare manomissioni in una apposita busta (Busta B), controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "Contiene offerta economica per asta pubblica per Concessione in uso aree site in Via Don Balbiano".

Come sopra indicato, l'offerta economica contenuta nella busta B) dovrà essere introdotta nel plico, nel quale dovrà essere inserita – a pena di esclusione – anche altra busta (Busta A) contenente tutti i documenti richiesti nel susseguente articolo 16 del presente bando.

Anche su tale busta A) dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Documentazione amministrativa per asta pubblica per Concessione aree site in Via Don Balbiano".

Il plico nel quale dovranno essere inserite le due buste (A e B), dovrà riportare all'esterno la dicitura: "offerta per asta pubblica del **30/11/22** per la concessione delle aree site in Via Don Balbiano", dovrà essere chiuso in modo da evitare manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato al Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7 – 10051 Avigliana.

16 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara devono far pervenire tassativamente entro il termine del giorno **29/11/2022** ore **12.00**, il plico confezionato come indicato all'art 15 all'Ufficio protocollo del Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7- 10051 AVIGLIANA. Esso potrà essere presentato direttamente da parte degli interessati o tramite corriere negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio (da lun. a ven. ore 8.30 -12.15, mercoledì ore 14.30 - 18.15) ovvero inviato tramite servizio postale. Quale attestazione della data di ricevimento farà comunque fede il timbro dell'Ufficio protocollo del Comune.

Il plico dovrà pertanto contenere:

la busta A) documentazione amministrativa

la busta B) offerta economica

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA A).

ISTANZA

L'istanza di partecipazione, redatta ai sensi degli art 46 e 47 del DPR 445/200 – preferibilmente mediante utilizzo del modello allegato predisposto dal Comune di Avigliana, accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, dovrà contenere oltre l'indicazione del nominativo del partecipante titolare o della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, la richiesta di partecipare alla presente gara e le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione dei luoghi, dell'immobile e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara;
- di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed in particolare nelle condizioni indicate nelle perizie di stima,
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.
- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- dichiarazione della costituzione societaria con le generalità dei componenti l'Organo esecutivo;
- dichiarazione che la società, i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dal D.lgs 6 Settembre 2011, N. 159 (disposizioni antimafia);

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio o equivalente in altri paesi dell'Unione Europea;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore di non avere a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico delle persone con poteri di rappresentanza e amministrazione, condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova e non si è trovata nell'ultimo quinquennio in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- di non essere inadempiente nei confronti di A.E. con riferimento al pagamento di tasse e tributi;
- di non essere debitrice nei confronti del Comune di Avigliana di somme di denaro per canoni, affitti, indennità di qualsiasi tipo e per tributi comunali;
- di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Avigliana alla data di pubblicazione del presente bando;
- di essere consapevole che, in caso di affidamento in concessione del bene, alla scadenza del rapporto concessorio, o, in caso di revoca o recesso alla data della circostanza, oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, tutte le opere di miglioria eventualmente apportate e comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Avigliana senza poter avanzare alcuna pretesa di indennizzi o compensi di sorta;
- di garantire il rispetto delle distanze dai confini pubblici e privati e dalla ferrovia;
- di garantire a favore del Comune di Avigliana la disponibilità permanente della fascia di salvaguardia della Bealere come individuata nell'estratto planimetrico (fg 29 particella 542)
- di impegnarsi in caso di affidamento in concessione del bene a stipulare idonee polizze assicurative a tutela del bene pubblico e per la responsabilità civile verso terzi, indicate nel bando ed a consegnarle prima della sottoscrizione della convenzione.

Il Comune effettuerà controlli e verifiche ai sensi del DPR 445/2000 sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione della convenzione. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario con conseguente aggiudicazione a chi si è attestato nel posto immediatamente successivo in graduatoria. L'Ente in tal caso agirà a propria tutela, con diritto al maggior danno.

CAUZIONE PROVVISORIA

I concorrenti dovranno prestare un deposito cauzionale provvisorio, in numerario o assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avigliana o tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa, di importo pari a 1/6 del canone annuo posto a base di gara (due mensilità) e quindi pari a euro 1.500,00. Nel caso di presentazione di fidejussione o polizza fideiussoria la stessa dovrà attestare espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, ed avere una validità di giorni 180.

17 - INFORMAZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

In caso di partecipazione congiunta i requisiti indicati all'art 13 dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti e la predetta dichiarazione dovrà essere redatta da ciascun legale rappresentante dell'Associazione partecipante.

In relazione a quanto descritto negli artt. 16 e 17 la domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva da presentare nella busta A e l'offerta economica da presentare nella busta B devono essere sottoscritte, a pena di esclusione dalla gara, da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti già costituiti il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza deve essere allegato, in originale o copia conforme, da parte della mandataria/capogruppo, alla documentazione necessaria per l'ammissione alla gara.

Le dichiarazioni richieste per la presente gara, comprese quelle relative al possesso dei requisiti di ordine generale devono essere prodotte da ciascuno dei soggetti che costituiranno (o che già costituiscono) l'ATI.

Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato dal concorrente ai sensi del DPR 445/00 utilizzando la modulistica allegata al presente bando.

Nella busta A) contenente la documentazione di ammissione deve essere inserita la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale di rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. L'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei.

18 - SOPRALLUOGO

È possibile eseguire sopralluogo presso l'Immobile oggetto di concessione entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, da concordarsi preventivamente telefonando al numero 0119769142.

19 - PROCEDURA DI AGGIUCAZIONE

Il giorno **30/11/2022** alle ore **10.00** in seduta pubblica presso il Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7, il Presidente, assistito da due testimoni, darà corso all'espletamento della procedura di aggiudicazione pubblica. Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati.

Il presidente procederà alla verifica della documentazione amministrativa ed all'ammissione o esclusione dei concorrenti.

Successivamente procederà all'apertura delle offerte economiche alla predisposizione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria.

20 - CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di concessione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale. Dovrà, inoltre, produrre la documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della garanzia prevista al successivo art 21.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e la civica Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Avigliana avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

La stipulazione della convenzione con il soggetto aggiudicatario è comunque subordinata all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione comunale, della documentazione necessaria e delle certificazioni dovute.

L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo non sia conforme a quanto concordato senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.

21 - GARANZIE

Oltre al deposito cauzionale provvisorio previsto all'art 16, obbligatorio per tutti i partecipanti, l'aggiudicatario dovrà costituire le seguenti ulteriori garanzie.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della concessione il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a una ANNUALITA' del canone concessorio, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il Concessionario dovrà altresì dotarsi di idonea garanzia per responsabilità civile verso terzi a copertura dei danni a terzi causati nell'esercizio dell'attività.

22 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento U.E. n. 679/2016 il Comune di Avigliana, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati

ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

23 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Irene Anselmi, direttore area lavori pubblici tecnico manutentiva e ambiente, tel 011/9769158,

24 – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Avigliana, www.comune.avigliana.to.it, all'Albo Pretorio on line e, per estratto sulla GU.

Documentazione: la documentazione del presente bando è in visione presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 11 bis, 10051 Avigliana, previo appuntamento al tel n. 011/9769142.

Avigliana, 28 Ottobre 2022

Il direttore dell'area lavori pubblici
Tecnico manutentiva e ambiente
Ing. Irene Anselmi