



AREA RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare
Via S.Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTA IN REGGIO EMILIA, LOCALITÀ MANCASALE, FRA VIA RAFFAELLO E VIA GRAMSCI

Il Comune di Reggio Emilia in attuazione del provvedimento dirigenziale n. 168 di R.U.A.D. del 09.02.2018 intende concedere in locazione

l'immobile, di proprietà comunale, consistente in area libera con superficie complessiva di mq.14.958,00, ubicata a Reggio Emilia, in località Mancasale, fra la via Raffaello e la via Gramsci, secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73 lett.c del R.D. 827 del 23/05/1924, ai patti e condizioni previste dal presente bando.

Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento per le procedure di gestione del patrimonio immobiliare" e del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia.

1 – UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente bando è attualmente classificato nel patrimonio disponibile dell'Ente ed è ubicato in località Mancasale, precisamente tra le vie Raffaello e Gramsci, all'altezza della rotatoria per Pratofontana.

L'area confina a nord con un unico complesso edilizio di proprietà privata, ad est con via Gramsci (ora mappale 445, di proprietà comunale), a sud con diversi mappali sui quali insistono edifici industriali e artigianali di proprietà privata, a ovest con la viabilità principale della zona industriale di Mancasale (Via Raffaello).

Il terreno, a seguito di frazionamento del 14.10.2013 n.108425.1/2013 in atti dal 14/10/2013 (protocollo n.RE0108425) è oggi così identificato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 49 mappale 446 di mq. 6.247,00 e mappale 447 di mq. 8.711,00 per una superficie fondiaria complessiva pari a mq.14.958,00.

L'area ha giacitura complessivamente pianeggiante, complanare alla circostante lottizzazione sino ad una scarpata lungo il lato est, in prossimità della rotonda per la località di Pratofontana, che si trova ad una quota altimetrica superiore di circa 2 metri.

L'intera superficie si presenta attualmente come prato incolto con alberature spontanee, fra le quali non figurano specie di particolare pregio, non si conosce la composizione dei terreni poiché non sono state effettuate campagne di carotaggio. Il terreno è interessato dall'attraversamento di condotto fognario e linee elettriche e sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'area è servita dai mezzi pubblici urbani a poca distanza dalla nuova stazione della TAV, in zona sono presenti servizi complementari alle attività presenti come bar e locali di ristoro.

La classificazione urbanistica attribuita dal RUE è quella relativa agli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione (Asp) e, in particolare, Asp2. Si rinvia sul punto alla normativa dettata dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sul punto si precisa che, considerata la durata contrattuale, è in ogni caso preclusa al soggetto che risulterà aggiudicatario a seguito dell'espletamento della gara, qualsiasi possibilità di sfruttamento della capacità edificatoria dell'area; pertanto, l'immobile sarà di fatto utilizzabile soltanto come spazio cortilivo per lo stoccaggio di materiali e/o, eventualmente, per migliorare gli accessi aziendali dei confinanti lotti, in subordine al rispetto della sicurezza stradale.

L'offerta dovrà indicare l'uso a cui si intende destinare il bene; il Comune concedente si riserva la facoltà di escludere dalla graduatoria l'offerente che intenda utilizzare il bene per usi diversi.

2 - CONDIZIONI E PREZZO A BASE D'ASTA

La locazione avrà la **durata di anni 6 (sei)**, a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la positiva verifica da parte del locatore dell'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal locatario.

Il canone **annuo** a base d'asta è fissato in **€ 15.000,00 (quindicimila/00)**. Sono ammesse soltanto offerte in aumento con **rialzo minimo di € 100,00 (cento/00) o multipli di esso**.

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria (o cauzione)** ai fini della partecipazione alla presente gara, per un importo di **€ 1.500,00, (millecinquecento/00)** da prestare con le seguenti modalità:

- mediante deposito cauzionale infruttifero intestato al Comune di Reggio Emilia da effettuarsi presso la tesoreria comunale, Unicredit Banca S.p.a, di p.zza Prampolini n. 4 Reggio Emilia, indicando le seguenti coordinate bancarie: IT 38 C 02008 12834 000100311263 e la seguente causale "Cauzione provvisoria bando di gara per la locazione di area a Mancasale".
- fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà contenere la clausola di "riscossione a prima richiesta", tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art.1945 del codice civile, con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto entro 15 giorni, nonché validità fino ad espressa liberatoria del Comune.

La cauzione sarà restituita (in caso di deposito) o svincolata (in caso di fideiussione) ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione del concorrente aggiudicatario sarà:

- restituita dopo la sottoscrizione del contratto di locazione da parte dell'aggiudicatario, se costituita mediante denaro o assegno circolare;
- svincolata dopo la sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, se costituita mediante fideiussione;
- incamerata a titolo di penale nei casi indicati al paragrafo 8).

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di locazione **entro il termine stabilito dall'Amministrazione e che verrà comunicato con le modalità di cui al paragrafo 8**, indipendentemente dall'inizio dell'uso effettivo dell'area da parte del conduttore entro suddetta data, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a proprio insindacabile giudizio.

Si impone obbligatoriamente a carico del soggetto aggiudicatario il seguente facere:

a) la bonifica e preparazione del terreno esistente, compresa pulizia straordinaria dalle zone d'ombra.

La superficie da trattare è di mq. 3000,00 circa ed il relativo costo è stimato (a corpo) in complessivi Euro 6.900,00 posto a carico del soggetto unico o eventualmente ripartito fra i diversi soggetti aggiudicatari, nell'ipotesi contemplata al successivo paragrafo 3 b).

Ai soli fini di un eventuale riparto della spesa fra più soggetti, si evidenzia che il costo unitario è stimato in Euro 2,30 al mq.

b) la realizzazione di una barriera protettiva mediante recinzione metallica, collocata in fregio al fronte stradale di via Gramsci, di altezza mt.1,75 su paline metalliche di altezza mt. 2,25 per lunghezza complessiva di mt. 150,00 circa.

Per l'intero fronte stradale, il costo è stimato (a corpo) in Euro 4.050,00 posto a carico del soggetto unico o eventualmente ripartito fra i soggetti diversi aggiudicatari, nell'ipotesi contemplata al successivo paragrafo 3 b). Ai soli fini di un eventuale riparto della spesa fra più soggetti, si evidenzia che il costo unitario è stimato in Euro 27,00 al mt. lineare.

E' fatto obbligo al/i soggetto/i cessionario/i, la necessità di acquisire la certificazione finale di corretta esecuzione dei lavori, da assoggettare a verifica da parte del R.U.P. comunale incaricato.

Le suddette opere sono riconosciute di pubblico interesse e pertanto le spese sostenute che dovranno essere debitamente documentate ed in ogni caso nell'ammontare massimo di € 10.950,00, saranno scomutate dal canone annuo con le modalità indicate nello schema di contratto di locazione (**ALLEGATO C**).

Per motivi di sicurezza stradale, gli **eventuali nuovi accessi privati** aziendali sulla via Gramsci pensati in funzione della acquisita disponibilità del terreno di proprietà comunale messo in gara, dovranno avvenire **solo tramite la rotatoria esistente**, sulla base di specifico progetto edilizio da approvarsi nel rispetto della pertinente normativa, preventivamente assoggettato ad istruttoria da parte del competente Servizio Mobilità, subordinato alle valutazioni e alle prescrizioni tecniche del medesimo.

Da parte dell'Amministrazione Comunale verrà valutata, a fronte di una **specifico istanza** da parte del soggetto aggiudicatario, la possibilità di assegnare in regime di concessione amministrativa subordinata ai futuri bisogni/progetti di pubblica utilità in linea con la destinazione urbanistica (viabilità), considerata la natura demaniale dello stesso, anche parte del confinante mappale 126, di proprietà comunale, posto sul lato in fregio alla via Gramsci - strada provinciale per Bagnolo. Nel caso, il canone di concessione aggiuntivo sarà calcolato di importo unitario equivalente a quello dell'aggiudicazione, per ogni mq. di superficie assegnata.

L'Amm.ne si riserva di disporre il frazionamento, con spese a carico del soggetto richiedente.

3. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti siano essi persone fisiche e/o giuridiche, aventi i requisiti sottoindicati.

Tenendo conto che l'Amministrazione intende locare l'immobile nella sua totalità, le offerte sono ammesse secondo le possibilità alternative seguenti:

a) offerta proveniente da soggetto unico per la locazione dell'intera area di proprietà comunale fermo restando la possibilità di sub – locare il bene assegnato in caso di aggiudicazione; si rinvia allo schema contrattuale (**ALLEGATO C**).

b) - **offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi**, ognuno dei quali interessato a porzioni ben definite dell'area posta in gara, purché coordinati fra di loro mediante la presentazione di **offerta in busta unica**, onde rilevare l'intera disponibilità dell'immobile.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- *(nel caso di persona giuridica)* iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- *(nel caso di persona fisica)* maggiore età;
- partecipazione al bando per proprio conto e non per persona da nominare;
- partecipazione al bando senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti al bando, siano essi singoli o società;
- insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
- non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione che indice il bando e non essere in debito con la stessa;
- insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale;
- insussistenza a proprio carico di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; o altra sanzione che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, *Paragrafo 1*, direttiva CE 2004/18;
- insussistenza a proprio carico delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

I suddetti requisiti devono essere posseduti *(nel caso di persona giuridica)*:

- dal titolare della ditta individuale;
- dai soci se trattasi di Società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, si si tratta di altro tipo di società o di consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Reggio Emilia – Ufficio Protocollo – Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato

sui lembi di chiusura, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, pena la mancata presa in considerazione della domanda, indirizzato a “Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 – 42122 Reggio Emilia” recante la dicitura “NON APRIRE - offerta per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Reggio Emilia, Mancasale, tra via Raffaello e via Gramsci”.

Ogni plico sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, DUE buste così contraddistinte
BUSTA “A” - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
BUSTA “B” - OFFERTA ECONOMICA

1) **Busta A**, chiusa ed opportunamente sigillata, recante all'esterno la dicitura **“A-DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** nonché il nominativo dell'offerente/degli offerenti e contenente, a pena di esclusione:

a) **Domanda di partecipazione**, redatta secondo l'**ALLEGATO A**, e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i della persona giuridica offerente. Nella ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti. **La domanda dovrà attestare quanto segue:**

- 1) indicazione dei propri dati (nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia – residenza – con località, cap., provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, PEC o altro indirizzo di posta elettronica – e (solo *per le società*) esatta e completa denominazione e ragione sociale, dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, sede legale – con località, cap., Provincia, via e numero civico – codice fiscale, partita I.V.A, numero di telefono, numero di fax, PEC o altro indirizzo di posta elettronica e propria carica in seno alla società. Nella ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, l'indicazione dovrà essere riferita a tutti i soggetti offerenti.
- 2) possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione di cui al **Paragrafo 3 “REQUISITI SOGGETTIVI”** del presente avviso.
- 3) di avere preso visione diretta dei luoghi e di tutte le condizioni contenute nel presente bando ed allegati e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna;
- 4) di impegnarsi ad eseguire le opere di cui al precedente paragrafo 2;
- 5) lo specifico utilizzo che intende fare dell'immobile, compatibilmente con quanto indicato al precedente art. 1;
- 6) l'indicazione del recapito (anche mail e/o PEC) al quale il concorrente richiede l'inoltro delle comunicazioni afferenti il presente bando e atti conseguenti;
- 7) la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt.75 “Decadenza dai benefici” e 76 “Norme penali”, in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;
- 8) (*nell' ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi*), assunzione dell'obbligo ad eseguire il frazionamento delle aree di interesse.

- b) copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- c) (*in caso di società*) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA, ove prevista dalla normativa vigente;
- d) eventuale copia della procura speciale a contrarre;
- e) documentazione attestante l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria come indicato al precedente art. 2 del bando. Nella ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, la garanzia provvisoria dovrà essere costituita dai singoli offerenti in quota

proporzionale alla superficie di interesse calcolata graficamente e come indicata al successivo punto g), fermo restando l'ammontare complessivo indicato al precedente paragrafo 2.

- f) copia del presente bando e dello schema di contratto (**ALLEGATO C**), firmati in ogni facciata per conoscenza e accettazione integrale e incondizionata. Nella ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, i documenti indicati dovranno essere sottoscritti da tutti i soggetti offerenti.
- g) (*Nel caso di offerta proveniente da un insieme di soggetti*) planimetria con indicazione grafica della porzione di area di interesse ed indicazione della superficie anch'essa calcolata graficamente.

2) **Busta B**, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**B - Offerta economica**" nonché il nominativo dell'offerente/degli offerenti, contenente, a pena di esclusione, la comunicazione dell'offerta redatta secondo l'**ALLEGATO B** in bollo da euro 16,00 con specificati i seguenti elementi essenziali:

- a) l'oggetto al quale l'offerta si riferisce "partecipazione al bando per la locazione di area di proprietà comunale posta in Reggio Emilia, località Mancasale, fra Via Raffaello e Via Gramsci – Offerta economica";
- b) l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche o della ragione sociale, se si tratta di una società, del concorrente, con specificazione se agisce in nome e per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati relativi all'individuazione del soggetto rappresentato. Nell'ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, l'indicazione dovrà essere riferita a tutti i soggetti offerenti.
- c) l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale canone annuo di locazione. La somma offerta dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta corrispondente ad € 15.000,00 (quindicimila/00). **Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di € 100,00 (cento/00) o multipli di esso.** Nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito. L'offerta si intende al netto dell'imposta di registro. In caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuto valido quello **più favorevole all'Amministrazione Comunale.** Nell'ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, l'offerta economica dovrà essere unica nel rispetto di quanto disposto nei precedenti capoversi del presente punto c), fermo restando, in ipotesi di aggiudicazione, la ripartizione del canone in quote proporzionali alle porzioni di area assegnate, in sede di stipula dei contratti di locazione.
- d) la data e la firma autografa non autenticata dell'/degli offerente/i o, se trattasi di società, ente, o organismo di qualsiasi tipo, del legale rappresentante ovvero di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente; Nell'ipotesi di offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti.

Non sono ammesse Offerte Economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato.

5 – TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente le Buste A e B confezionato secondo le indicazioni di cui al *Paragrafo 4* dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale – Ufficio protocollo - Via Mazzacurati, 11 – Reggio Emilia **entro le ore 13,00 del giorno VENERDI' 16 MARZO 2018.**

L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è dalle ore 8,30 alle ore 13.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

Il plico dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta del plico o tramite terzi, presso il Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale – Ufficio Protocollo del Comune di Reggio Emilia – Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia;
- consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R. all'Archivio Generale, Ufficio Protocollo del Comune di Reggio Emilia – Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia.

Per la validità di arrivo della domanda farà fede la data di arrivo risultante dal Timbro apposto dall'Archivio Generale – Ufficio Procollo del Comune di Reggio Emilia sul plico, inviato con Raccomandata A/R o consegnata a mano.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito, anche se spedite entro lo stesso.

Il Comune di Reggio Emilia non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente.

Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

6 – MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Costituiscono motivi di esclusione dalla procedura di gara:

1. l'arrivo del plico oltre il termine di scadenza stabilito dal presente avviso (*Paragrafo 5*);
2. l'inoltro del plico con modalità diverse rispetto a quelle indicate (*Paragrafo 5*);
3. plico che presenti strappi o altri segni di manomissioni che ne possano pregiudicare la segretezza o mancante della indicazione all'esterno dell'intestazione del mittente ed indirizzo dello stesso e della dicitura indicata al *Paragrafo 4*);
4. la mancanza della Busta A e/o Busta B all'interno del plico;
5. la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione;
6. la mancata presentazione nella Busta A della procura speciale (*in ipotesi di domanda presentata da procuratore speciale*);
7. La mancata presentazione nella busta A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, degli allegati previsti ai punti 1.e – 1.f - 1.g (*nel caso di domanda proveniente da parte di più soggetti*) del *Paragrafo 4* “MODALITA' DI PARTECIPAZIONE”;
8. la mancata sottoscrizione in tutte le pagine per accettazione del bando e dello schema di contratto di locazione di cui al punto 1.f. del *Paragrafo 4*. “MODALITA' DI PARTECIPAZIONE”.
9. Nella ipotesi di domanda di partecipazione proveniente da soggetti diversi la suddivisione dell'area in porzioni che non esauriscano l'intero bene.
10. la domanda di partecipazione e/o offerta economica per persona da nominare;
11. domanda di partecipazione e/o offerta economica non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni;
12. la presentazione della domanda di partecipazione e offerta economica che presentino incompletezze o divergenze nella compilazione dagli allegati **A - B** al presente Avviso;
13. la mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
14. le offerte economiche che contengano, oltre al prezzo offerto, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti condizionata;

15. le offerte economiche contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello a base di gara stabilito nel presente bando e comunque che non si siano attenute a quanto prescritto al *Paragrafo 2 PREZZO A BASE DI GARA* e *Paragrafo 4 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - punto 2*;

La mancata apposizione della marca da bollo nell'offerta economica darà luogo a regolarizzazione.

La mancata presentazione della copia di documento d'identità, in corso di validità, darà luogo a regolarizzazione.

La mancata produzione della visura camerale (nel caso di società) darà luogo a regolarizzazione.

7 NOMINA COMMISSIONE ESAMINATRICE - CRITERI DI VALUTAZIONE E SVOLGIMENTO DEI LAVORI - I FASE

7.A. NOMINA COMMISSIONE

Successivamente alla data di scadenza del presente Avviso, il Dirigente Responsabile del procedimento procederà a nominare una apposita Commissione preposta alla valutazione delle offerte. Tale nomina verrà effettuata tenendo conto anche di quanto previsto dalla Deliberazione G.C. 29.01.2016 n. 18 "Piano per la Prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità 2016-2018 del Comune di Reggio Emilia" e dei criteri, in quanto applicabili, di cui alla Delibera di Giunta del Comune di Reggio Emilia I.D. n. 132 del 07/07/2016, esecutiva dal 30/06/2016.

La Commissione sarà presieduta dal medesimo Dirigente che ha la responsabilità complessiva della procedura o altro dirigente da questi designato. Sarà composta da membri funzionari, di categoria D, che verranno individuati nell'ambito dell'area tecnica, amministrativa in relazione all'oggetto della gara scelti dal Presidente della Commissione in relazione alla specifica professionalità, oltre a un dipendente dell'Amministrazione con funzioni di Segretario verbalizzante, estraneo alle decisioni di valutazione.

7.B – CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **GIOVEDI' 22 MARZO alle ore 11** nella sede municipale in p.zza Prampolini n. 1, si riunirà, per l'apertura delle buste, la Commissione di gara nominata con apposito atto del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia. L'aggiudicazione provvisoria avverrà, ad unico e definitivo incanto, in favore del concorrente che abbia offerto la cifra più alta.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara, purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso sulla base dei rialzi minimi di cui al precedente Paragrafo 2 e 4.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. In caso di assenza dei concorrenti interessati o di loro rifiuto a presentare ulteriori offerte, l'aggiudicatario sarà individuato tramite sorteggio.

7.C. SVOLGIMENTO DEI LAVORI

La Commissione nominata:

- a) ai fini dell'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente che abbia formulato la migliore offerta economica procederà, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto b), all'apertura di tutte le buste contrassegnate con la lettera A, quindi di tutte le buste contrassegnate con la lettera B.

b) NON procederà:

- all'apertura dei plichi nei casi di esclusione per i motivi di cui ai punti 1 – 2 - 3 del *paragrafo 6. MOTIVI DI ESCLUSIONE.*
- all'apertura delle buste A e B nei casi di esclusione per i motivi di cui al punto 4 del *paragrafo 6. MOTIVI DI ESCLUSIONE.*
- all'apertura delle busta B nei casi di esclusione per i motivi di cui ai punti 5 – 6 - 7 - 8 e 9 nonché ai punti 10 -11 -12 (relativamente alla domanda di partecipazione) del *paragrafo 6. MOTIVI DI ESCLUSIONE.*

Dei lavori della Commissione verrà redatto apposito verbale contenente la graduatoria provvisoria.

Al termine dei lavori della Commissione, sulla base delle risultanze del verbale dalla stessa redatto, recepito con apposito provvedimento del Dirigente responsabile del procedimento, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Dell'esito della gara verrà data comunicazione a tutti i partecipanti ammessi (all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione).

Dell'aggiudicazione provvisoria verrà data comunicazione diretta (all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione) al soggetto interessato.

8. ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante determinazione del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, ad avvenuta verifica da parte dell'Amministrazione dei requisiti come dichiarati dall'offerente.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art.76 del T.U.445/2000, vi sarà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria ed il conseguente incameramento (a titolo di penale) della cauzione.

Contestualmente all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del procedimento si procederà all'approvazione del contratto di locazione sulla base dello schema sottoscritto dall'offerente risultato aggiudicatario in via definitiva.

Nel caso di aggiudicazione a soggetti diversi, fermo restando l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva, si procederà ad approvare i distinti contratti di locazione successivamente alla redazione del frazionamento delle aree di interesse da parte dei soggetti assegnatari in ottemperanza agli obblighi assunti in sede di gara e nei termini che verranno assegnati e comunicati da parte dell'Amministrazione con osservanza delle modalità di comunicazione indicate dai medesimi in sede di offerta. Il canone di aggiudicazione verrà ripartito in quote proporzionali rispetto alla consistenza del terreno frazionato ed assegnato. Per il riparto delle spese sostenute si rinvia al *Paragrafo 2 punto a) e b).*

Intervenuta l'approvazione del/i contratto/i di locazione l'aggiudicatario/gli aggiudicatari verrà/verranno invitato/i a presentarsi per la sottoscrizione del contratto/dei contratti; verranno osservate le modalità di comunicazione indicate dal medesimo in sede di offerta. Resta inteso che, ove nel termine stabilito dall'Amministrazione, l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto, come nel caso di rifiuto alla stipula o in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto al

medesimo addebitabile, questi sarà considerato decaduto e verrà incamerata (a titolo di penale) la cauzione prestata.

Nel caso di **offerta proveniente da un insieme di soggetti diversi** verranno considerati decaduti tutti i soggetti anche nel caso di mancata stipula da parte di uno solo di essi, salvo la disponibilità dei restanti a subentrare al soggetto rinunciatario. Verrà incamerata a titolo di penale la cauzione prestata dall'offerente che non si presenti o rifiuti la stipula del contratto di locazione. La presente disposizione si applica anche nel caso di rifiuto o ritardo nella redazione dei frazionamenti o nel caso si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara.

9. NORME FINALI

Qualora l'aggiudicazione definitiva non avvenga per una causa qualsiasi, quale, a mero titolo esemplificativo, esclusione, decadenza, revoca dell'aggiudicazione, rinuncia, la mancata redazione del frazionamento ecc.. il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura di gara, senza che il secondo classificato e/o i soggetti classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme anche regolamentari in vigore sulla materia con particolare riferimento al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, R.D. del 23 maggio 1924, n. 827 alla Legge n. 392/1978 ed al Regolamenti Comunali vigenti in materia.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la gara in via provvisoria, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'ALLEGATO A , l'ALLEGATO B e l'ALLEGATO C al presente bando ne sono parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge.

Il presente avviso con relativi allegati è consultabile sulla Home-page del sito internet del Comune di Reggio Emilia al seguente indirizzo: www.comune.re.it e presso l'Ufficio relazioni con il pubblico.

La documentazione di gara può essere consultata anche sui seguenti siti Internet:

<http://www.municipio.re.it/gare>, <http://www.municipio.re.it/AlboPretorio>.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti unicamente al seguente indirizzo PEC serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it o in alternativa al seguente indirizzo di posta elettronica patrimonioimmobiliare@municipio.re.it .

Responsabile del procedimento è il Dott. Roberto Montagnani del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni si informa che il Comune di Reggio Emilia si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dai partecipanti alla gara. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente procedura ed alla eventuale stipula e gestione del contratto di locazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile del trattamento è il Dott. Roberto Montagnani.

Il trattamento dei dati raccolti viene effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici esclusivamente per fini istituzionali e precisamente in funzione e per i fini della presente procedura.

La firma in calce alla domanda di partecipazione varrà anche quale autorizzazione al trattamento dei dati personali limitatamente e ai fini della presente procedura.

Allegati: 1) ALLEGATO A - Domanda di partecipazione
2) ALLEGATO B - Offerta economica
3) ALLEGATO C - Schema contratto di locazione

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare
dott.Roberto Montagnani