



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

## **BANDO.ALLEGATO 1**

### **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI A REGGIO EMILIA, IN VIA CARDUCCI 2/A, DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE**

In attuazione del provvedimento dirigenziale n. 264 di R.U.AD. Del 26/02/2018 è indetto pubblico incanto per la concessione di locali di proprietà comunale siti in via Carducci 2/A, secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73 lett. c) e seguenti del R.D. 827 del 23/05/1924, ai patti e condizioni di seguito precisati. 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. – A. UBICAZIONE – B. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE – C. OBBLIGI DEL CONCESSIONARIO**

##### **1.A UBICAZIONE**

Il negozio è posto sul lato est dell'Edificio comunale (Galleria S. Maria), affacciato sulla centralissima via Carducci, completamente autonomo rispetto alle attività istituzionali dell'Ente proprietario.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia risulta censito sul Foglio 125 col mappale 275 sub. 63 di categoria C/1 (negozio), classe 14, superficie catastale mq. 44,00 e rendita catastale di Euro 1.485,85.

##### **1.B DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE**

Più dettagliatamente, l'unità immobiliare è composta da spazio vendita di mq. 35,00 circa con vetrina principale sulla via Carducci, al civico n.2/A e vetrina laterale sulla Galleria S.Maria al civico n.1/A, privo di barriere architettoniche, con retrostanti piccolo servizio igienico, oltre al ripostiglio (ex cassaforte).

In angolo con la Galleria, è esistente anche una vetrina entro nicchia muraria a sviluppo verticale, di pertinenza del negozio.

L'altezza interna è di mt. 3,84 ma esiste un controsoffitto (di vecchio impianto) che delimita un'altezza utile di mt. 2,80.

Il negozio si sviluppa su unico piano (piano terra) con ingresso indipendente, è provvisto di impianto elettrico sotto traccia, funzionante ma non rispondente alla vigente normativa di sicurezza.

Il servizio igienico è allacciato alla rete idrica centralizzata del palazzo, inoltre dotato di lavamani e tazza wc che risultano funzionanti ma obsoleti, il ricambio d'aria è forzato in assenza di finestre.

Il riscaldamento dei locali era originariamente assicurato mediante radiatore in ghisa allacciato alla centrale termica unificata del palazzo; il funzionamento attuale dovrà essere verificato.

Il negozio ha buona esposizione (sud-est) ed è certificato in classe energetica B, con EPgl. 272,82 kw/mq anno, come risulta dall'A.P.E. in corso di validità fino alla data del 14/11/2026.

L'ingresso principale è dotato di portoncino in legno, protetto da saracinesca metallica con comando elettrico, sormontato da tenda solare in tessuto di colore chiaro.

Le due vetrine sono ugualmente realizzate con telaio in legno, la nicchia muraria in Galleria è invece protetta da telaio in ferro e vetro.

Lo spazio vendita ed il ripostiglio hanno pavimento in moquette (da sostituire), il servizio igienico ha pavimento e rivestimento in ceramica, i sanitari esistenti (lavabo e tazza w.c. a sedere) sono vetusti e vanno sostituiti.

## **1.C OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

E' obbligo del Concessionario eseguire a sue spese, prima di iniziare la propria attività in sito, le opere necessarie per la messa in sicurezza dell'impianto elettrico, la revisione del servizio igienico, la revisione dell'impianto di riscaldamento, anche con possibilità di modificarne la tipologia attuale, previo distacco dall'impianto di teleriscaldamento centralizzato del Palazzo d'appartenenza.

Gli interventi da eseguire sugli impianti saranno concordati con gli uffici tecnici comunali e dovranno risultare provvisti di regolari certificazioni di conformità, rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne copia presso le competenti autorità secondo normativa vigente.

Le opere di miglioria ed addizioni così realizzate dal Concessionario saranno a tutti gli effetti acquisite al patrimonio del Comune, previo collaudo. 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 € 10.000,00 saranno scomutate dal canone annuo con le modalità indicate nello schema di concessione (**ALLEGATO C**).

Preso atto che all'interno del locale sono presenti alcune attrezzature residuali della precedente attività di oreficeria (vetrine, banco di vendita e casseforti), il concessionario potrà decidere di operarne la rimozione, qualora non siano di suo interesse, beneficiando di ulteriore scomputo per la spesa documentata, fino a concorrenza massima di Euro 2.000,00 (IVA compresa).

Qualora lo richieda la natura degli interventi e/o modifiche che saranno eseguiti nel locale, sarà cura ed onere del Concessionario provvedere all'aggiornamento dell'attestato di prestazione energetica, già fornito dal Concedente, dopo l'esecuzione delle opere in programma.

Eventuali altre modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie all'interno dei locali in funzione della nuova attività e conseguente arredamento, se autorizzate, rimarranno invece a totale carico del Concessionario.

Tutte le opere previste all'interno dei locali dovranno essere affidate alla direzione di un Tecnico abilitato, eseguite a cura di ditte specializzate che utilizzeranno materiali di buona qualità; il Comune ne presiederà l'esecuzione tramite il proprio personale, con funzioni di supporto tecnico e di controllo.

## 2. – MODIFICHE O INNOVAZIONI LOCALI E VINCOLI ARCHITETTONICI

L'edificio d'appartenenza è dichiarato di interesse storico-architettonico da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, pertanto sottoposto alle disposizioni degli artt.10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", per decreto n.743 emesso in data 29/06/2006.

Su richiesta del Comune di Reggio Emilia formulata in data 20/06/2013 ai sensi dell'art.57 bis del D.Lgs. 42/2004, la stessa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato la concessione in uso del negozio in oggetto con lettera prot. 14038 in data 17/09/2013, alle seguenti condizioni da riportarsi nei contratti futuri:

- a) la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante interventi restaurativi e manutentivi, le modalità di fruizione saranno quelle consentite da destinazione commerciale e terziaria, con particolare attenzione al decoro dell'immobile.
- b) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- c) ai sensi dell'art. 20, l'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche di carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo.  
A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- d) il bene, in quanto dichiarato d'interesse culturale, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs 42/2004, ovvero opere di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro.

Ne consegue che, fatta eccezione per gli interventi già concordati e disciplinati al precedente *Paragrafo 1*, il Concessionario non potrà apportare ai locali modifiche od innovazioni di nessun genere, compresa la destinazione d'uso pattuita, senza il preventivo consenso del Comune (per l'aspetto patrimoniale), ed in ogni caso dovrà sempre attenersi alle riportate prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata, di cui al precedente capoverso.

Tutte le spese relative a modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali (anche se autorizzate dal Concedente), ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative e/o tecnico-catastali che fossero necessarie con relativi adempimenti, rimarranno ad integrale carico del Concessionario, che in forza della concessione sarà delegato a presentarle direttamente presso le competenti autorità, fatta salva la preventiva autorizzazione di cui al presente paragrafo.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

### 3. – A. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA – B. DESTINAZIONE D’USO

#### 3.A Classificazione Urbanistica

Nella disciplina urbanistica della città storica, l'edificio d'appartenenza è classificato in categoria A “*Complesso pubblico d'impianto monumentale*”, nell'ambito della quale sono ammesse anche le destinazioni d'uso di tipo commerciale, limitatamente al piano terra.

Il Palazzo Galleria S.Maria è inoltre soggetto alle seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione ordinaria
- restauro scientifico
- cambio d'uso.

Il tutto figura precisamente disciplinato dal RUE e pertinenti N.T.A., al capo 4.1 e articoli seguenti.

Nel dettaglio, si riporta soltanto l'elenco completo delle destinazioni d'uso ammesse, eliminando quelle relative alla **residenza non risultando le stesse di fatto compatibili** con le dotazioni e caratteristiche tecniche del negozio in oggetto:

- a1 Residenza*
- a2 Residenza collettiva (non turistica)*
- b1 Esercizi commerciali di vicinato (solo piano terra, rialzato o mezzanino)*
- b2 Pubblici esercizi*
- b3 Studi professionali e uffici in genere*
- b4 Attività culturali, attività ricreative*
- b5 Artigianato di servizio e produzione*
- b10.1 Attività d'interesse collettivo*
- b12 Attività terziarie*
- b13 Attività espositive, fieristiche, congressuali*
- b16 Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca*

Per gli immobili tutelati dal D.Lgs. 42/2004 (perché riconosciuti d'interesse culturale), la disciplina urbanistica per la città storica prevede anche la possibilità di interventi e/o cambi della destinazione d'uso in deroga, purché il progetto edilizio ottenga la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

#### 3.B DESTINAZIONE D’USO

Rimane a carico del concessionario ogni onere inerente e conseguente all'adeguamento dei locali alla destinazione prescelta (salvo quanto previsto al *Paragrafo 1.C*), ivi comprese l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni. Le destinazioni d'uso ammesse sono riconducibili alle norme urbanistiche vigenti e in linea di massima i locali oggetto di gara si prestano per inserimento di attività commerciali tipiche di vicinato in sede fissa, comprendenti le tipologie di rivendita che risulteranno di fatto compatibili con le caratteristiche proprie e con quelle architettoniche del palazzo pubblico in cui l'unità immobiliare figura inserita.

Ai fini della individuazione di possibili destinazioni d'uso si evidenzino le seguenti caratteristiche tecniche:

- 1) i locali sono ubicati al piano terra dell'edificio Galleria S.Maria, in posizione di grande visibilità e conseguente prestigio commerciale, con affaccio diretto sulla centralissima via Carducci;
- 2) la superficie dei locali è ben distribuita, la vetrina commerciale all'ingresso è sufficientemente ampia, integrata dalla vetrina laterale sulla Galleria con soprastante vetrina in nicchia muraria;
- 3) l'unità immobiliare è dotata di uno spazio retro con annesso servizio igienico, da ristrutturare in funzione delle vigenti norme igienico-sanitarie;
- 4) gli interni dei locali sono vetusti, tuttavia facilmente migliorabili, con spesa non troppo elevata (revisione impianti, sostituzione moquette, rinnovo tinteggio);

5) le forniture principali sono in parte autonome (energia elettrica) o potrebbero essere rese tali (riscaldamento), così quasi azzerando in sostanza le spese condominiali, in quanto il Comune amministra direttamente il Palazzo d'appartenenza, senza addebito di oneri significativi a carico dei soggetti conduttori di locali che dispongono di ingressi e forniture indipendenti.

Il locale è in ogni caso concesso per l'esercizio di attività compatibili con le destinazioni ammesse, nel rispetto del vigente regolamento d'Igiene del Comune di Reggio Emilia, della vigente normativa urbanistica ed edilizia e di quanto prescritto al precedente Paragrafo 2, con esclusione di ogni altra destinazione; in particolare sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 110 del TULPS cioè apparecchi con video giochi e slot machine.

Si rinvia per quanto non previsto nel presente paragrafo allo schema contrattuale (Allegato C).

#### **4. - CONDIZIONI E PREZZO A BASE D'ASTA**

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), a decorrere dalla data di sua sottoscrizione rinnovabili, alle stesse condizioni e per lo stesso periodo alla scadenza, previa richiesta del concessionario che dovrà pervenire con lettera RACC. A.R. da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale. Il rinnovo rimane subordinato alla positiva verifica della condotta tenuta dal concessionario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al regolare pagamento del canone ed all'esecuzione delle opere di manutenzione previste. L'Amministrazione può escludere il rinnovo soltanto per gravi motivi o per perseguimento di un prevalente pubblico interesse. Il rinnovo deve comunque essere formalizzato mediante sottoscrizione di un nuovo atto di concessione. E' escluso ulteriore rinnovo.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia all'Allegato C, sua parte integrante.

Il canone **annuo** a base d'asta è fissato in **€ 16.500,00 (sedicimilacinquecento)**. Sono ammesse soltanto offerte in aumento con **rialzo minimo di € 330,00 (trecentotrenta/00) o multipli di esso**. Il canone di concessione non è soggetto ad I.V.A. ma ad imposta di registro da versarsi in unica soluzione per l'intera durata del contratto (anni 6). Si rinvia per quanto riguarda modalità di versamento dell'imposta a quanto previsto nel disciplinare (Allegato C).

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria (o cauzione)** ai fini della partecipazione alla presente gara, per un importo di **€ 1.650,00 (milleseicentocinquanta)** 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 concessione locali ubicati in Via Carducci 2/A".
- 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 della concessione 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* 10.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il disciplinare di concessione entro il termine stabilito dall'Amministrazione e che verrà comunicato con le modalità di cui al *Paragrafo* 10, indipendentemente dall'inizio dell'uso effettivo del bene da parte del concessionario entro suddetta data, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a proprio insindacabile giudizio e fatto salvo la consegna dell'immobile per l'esecuzione delle opere di adeguamento per cui si rinvia al disciplinare contrattuale (Allegato C).

## 5. – REQUISITI SOGGETTIVI

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

**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.

## 6. – 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 di locali di proprietà comunale siti a Reggio Emilia, Via Carducci 2/A”**.

**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 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. **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.
    - 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 5* “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) lo specifico utilizzo che intende fare dell'immobile, compatibilmente con quanto indicato al precedente Paragrafo 3;
    - 5) 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;

- 6) 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.
- 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 *Paragrafo 4* del bando.
- f) copia del presente bando e dello schema di concessione (**ALLEGATO C**), firmati in ogni facciata per conoscenza e accettazione integrale e incondizionata.
- 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 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 concessione di locali di proprietà comunale posta in Reggio Emilia Via Carducci 2/A – 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;
- c) l’indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale canone annuo di concessione. La somma offerta dovrà essere superiore all’importo posto a base d’asta corrispondente ad € 16.500,00 (sedicimilacinquecento /00). **Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di € 330,00 (trecentotrenta/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**;
- d) la data e la firma autografa non autenticata dell’offerente 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.

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

## 7. – TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Il plico, contenente le Buste A e B confezionato secondo le indicazioni di cui al *Paragrafo 6* 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’ 30 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.

## 8. – 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 7*);
2. l'inoltro del plico con modalità diverse rispetto a quelle indicate (*Paragrafo 7*);
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 6*);
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 del *Paragrafo 6* “MODALITA' DI PARTECIPAZIONE”;
8. la mancata sottoscrizione in tutte le pagine per accettazione del bando e dello schema di disciplinare di concessione di cui al punto 1.f. del *Paragrafo 6*. “MODALITA' DI PARTECIPAZIONE”;
9. la domanda di partecipazione e/o offerta economica per persona da nominare;
10. domanda di partecipazione e/o offerta economica non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni;
11. la presentazione della domanda di partecipazione e offerta economica che presentino incompletezze o divergenze nella compilazione degli allegati **A - B** al presente Avviso;
12. la mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
13. le offerte economiche che contengano, oltre al prezzo offerto, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti condizionata;
14. 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 4* PREZZO A BASE DI GARA e *Paragrafo 6* 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.

## **9. – A. NOMINA COMMISSIONE ESAMINATRICE – B. CRITERI DI VALUTAZIONE – C. SVOLGIMENTO DEI LAVORI**

### **9.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.

### **9.B CRITERI DI VALUTAZIONE**

Il giorno **VENERDI' 6 APRILE 2018 alle ore 9,00** 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 *Paragrafi* 4 e 6.

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.

### **9.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* 8. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA .
- all'apertura delle buste A e B nei casi di esclusione per i motivi di cui al punto 4 del *paragrafo* 8. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA
- 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* 8. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

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.

## **10. – 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 della concessione sulla base dello schema sottoscritto dall'offerente risultato aggiudicatario in via definitiva.

Intervenuta l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario verrà invitato a presentarsi per la sottoscrizione del disciplinare; 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 sottoscrizione del disciplinare, come nel caso di rifiuto alla sottoscrizione o in ogni altra ipotesi di mancata sottoscrizione per fatto al medesimo addebitabile, questi sarà considerato decaduto e verrà incamerata (a titolo di penale) la cauzione prestata.

## **11. NORME FINALI**

Qualora l'aggiudicazione definitiva non avvenga per una causa qualsiasi, quale, a mero titolo esemplificativo, esclusione, decadenza, revoca dell'aggiudicazione, rinuncia, 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 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](http://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](mailto:serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it) o in alternativa al seguente indirizzo di posta elettronica [patrimonioimmobiliare@municipio.re.it](mailto:patrimonioimmobiliare@municipio.re.it).

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

### **13. 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 rapporto concessorio, 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 concessione

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