



AREA RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

AVVISO D'ASTA

PER LA CONCESSIONE DI DUE LOCALI COMUNALI SITI IN CENTRO STORICO.

(In pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 02/03/2016 al 02/05/2016)

Il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, in esecuzione dell'Atto Dirigenziale n. 286 del 29/02/16.

RENDE NOTO

Che il giorno **05/05/2016** alle **ore 9.30** nella sede Municipale, Piazza Prampolini, 1, avrà luogo un pubblico incanto per la concessione di due locali comunali siti in P.zza Prampolini 5/L, **unità immobiliare A**, ed in Via Emilia Emilia S. Pietro 12/B, **unità immobiliare B**.

La gara avrà luogo secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento per la disciplina dei contratti" e del "Regolamento per le procedure di gestione del patrimonio immobiliare" del Comune di Reggio Emilia.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESTINAZIONE D'USO

L'unità Immobiliare A, P.zza Prampolini 5/L, fa parte dello storico isolato comprendente il Palazzo Casotti (Sala e Museo del Tricolore) con l'annessa Torre del Bordello. Si trova al piano terra dell'edificio, con accesso indipendente da P.zza Prampolini ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 125, col mappale 366 sub. 5 di categoria C/1 (negozio), classe 12, consistenza mq. 53,00 e rendita catastale di Euro 1.686,13.

Essa è composta da ingresso e spazio vendita con vetrina sulla piazza Prampolini (sup. mq.44,00), disimpegno e servizio igienico (sup. mq. 2,58+6,58), priva di barriere architettoniche; sul fianco di via Croce Bianca è inoltre presente un accesso di servizio, in corrispondenza del civico n.2.

Nella disciplina urbanistica della città storica, l'edificio d'appartenenza è classificato in categoria A "*Complesso pubblico d'impianto monumentale*", il locale è stato fino a qualche tempo fa e per molti anni destinato a negozio. In conformità alle norme del RUE vigente gli usi ammessi nello stesso sono:

- Esercizi commerciali;
- Pubblici esercizi;
- Studi professionali e uffici in genere;
- Attività culturali, attività ricreative.

Il cambio di destinazione d'uso con o senza opere è sottoposto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, ai sensi dell'articolo 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio

alla sua conservazione o comunque non ritenuti compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo.

L'unità Immobiliare B si trova in Via Emilia San Pietro 12/B, si tratta di un locale di dimensioni ridotte, posto al piano terra e dotato di accesso indipendente. E' individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135 col mappale 440 sub.72, di categ. C/1 (negozi), classe 12, superficie catastale mq.13,00, rendita catastale Euro 413,58.

L'immobile, fino ad oggi utilizzato come spazio espositivo di tipo commerciale, è anch'esso sottoposto a vincolo architettonico ai sensi del D.Lgs. 42/04, pertanto qualsiasi cambio di destinazione d'uso dovrà essere sottoposto ai competenti uffici della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici.

Il locale è destinabile in conformità alle norme del RUE vigente ed alle sue oggettive caratteristiche ad attività di distribuzione automatica, come Bancomat o similari o ad attività espositiva a supporto di esercizi commerciali già esistenti.

Per entrambi gli immobili il Comune si riserva la facoltà di escludere dalla graduatoria le attività ritenute non conformi alle destinazioni d'uso ammesse, non adattabili in funzione della loro attuale consistenza e caratteristiche tecniche oppure non consone rispetto al contesto urbano in cui essi sono situati.

2. AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **05/05/2016** alle ore **9.30** presso la sede Municipale, in Piazza Prampolini, 1, si riunirà, per l'apertura delle buste, la Commissione di gara che sarà nominata con apposito atto del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia.

Sarà possibile partecipare, in via alternativa, per la concessione di entrambe le unità immobiliari o per una sola di esse.

L'aggiudicazione avverrà, ad unico e definitivo incanto, in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economica più alta, riferita all'unità immobiliare.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la migliore offerta per lo stesso immobile, si applicherà quanto previsto dall'art. 77 R.D. 827/24, si procederà quindi nella stessa seduta ad una licitazione fra gli offerenti, 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.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara, **purché il canone annuo proposto non sia inferiore al prezzo a base di gara** indicato al successivo punto 3. "Condizioni e prezzo a base d'asta".

Qualora l'aggiudicazione non avvenga per una causa qualsiasi, quale mancanza di offerte, offerte invalide, decadenza, revoca dell'aggiudicazione o mancanza dei requisiti soggettivi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata ponendo come canone minimo quello previsto a base d'asta nel presente bando.

3. CONDIZIONI E PREZZO BASE D'ASTA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la verifica degli impegni assunti.

Il corrispettivo annuo di concessione a base d'asta per i relativi immobili è così fissato:

- € 18.000,00 per l'unità immobiliare A;
- € 3.200,00 per l'unità immobiliare B.

Sono ammesse soltanto offerte per importo pari o superiore a quello posto a base d'asta.

I rilanci devono essere di:

- € 300,00 e suoi multipli per l'unità immobiliare A;
- € 100,00 e suoi multipli per l'unità immobiliare B.

Nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria** ai fini della partecipazione alla presente gara per i seguenti importi:

- € 1.800,00 per l'unità immobiliare A;
- € 320,00 per l'unità immobiliare B.

La garanzia provvisoria può essere così costituita mediante:

- deposito infruttifero in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Reggio Emilia da effettuarsi presso la tesoreria comunale, Unicredit Banca S.p.a, 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 concessione locali comunali siti in centro storico".
- fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, 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 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario definitivo.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

- restituito dopo la sottoscrizione del contratto, se costituito mediante denaro o assegno circolare;
- svincolato dopo la sottoscrizione del contratto di concessione, se costituito mediante fideiussione;
- incamerato a titolo di penale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per rinuncia alla sottoscrizione del contratto o mancato rispetto del termine previsto al successivo capoverso per la stipula dello stesso.

La mancanza della ricevuta di costituzione della cauzione o una ricevuta attestante una cauzione inferiore a quella prevista nel presente bando determineranno l'**esclusione dalla gara**.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di concessione (i cui schemi costituiscono gli **Allegati 1 e 2** del presente avviso) **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, indipendentemente dall'avvio della propria attività, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio. Dovrà altresì, produrre **cauzione definitiva** di importo pari a tre mensilità del corrispettivo risultante dall'esito della gara. La cauzione resa mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

4. REQUISITI SOGGETTIVI

Può partecipare alla presente gara qualsiasi soggetto (società, consorzio o ditta individuale già costituiti o da costituirsi) in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- 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;
- insussistenza delle cause di divieto e sospensione di cui all'articolo 67 del D. Lgs 159/11 (Legge Antimafia);
- 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 o che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o, comunque, insussistenza di altra sanzione che determini l'incapacità 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 delle cause di esclusione dall'esercizio dell'attività commerciale di vendita ai sensi dell'art. 71 D.Lgs 59/2010;
- insussistenza delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

I suddetti requisiti devono essere posseduti:

- dal titolare della ditta individuale;
- dai soci se trattasi di Società Semplici o Società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società;
- dal legale rappresentante di ciascun partecipante al consorzio.

La successiva verifica da parte dell'A.C. della mancanza dei suddetti requisiti è causa di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà a successiva aggiudicazione secondo l'ordine della graduatoria.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Reggio Emilia, a mezzo Servizio Postale o consegnandolo a mano, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo della ditta mittente e

della/e unità immobiliare/i per la/e quale/i si partecipa, **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 "Asta Pubblica per la concessione di locali comunali siti in centro storico". **"Offerta per la/le unità immobiliare/i....."**.

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B.

1) La **busta A**, chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Documentazione**", e contenere i seguenti documenti:

1a) **a pena di esclusione, Istanza di partecipazione** debitamente sottoscritta dal concorrente quale titolare della ditta individuale, legale rappresentante o procuratore (in tal caso allegare la relativa procura), **Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio** ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, il tutto secondo il modello **All. 3)**;

1b) **I seguenti documenti da allegare all'istanza:**

- **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- eventuale procura speciale a contrarre, in originale o in copia autentica;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, dagli eventuali ulteriori soggetti muniti del potere di rappresentanza oltre al legale rappresentante già firmatario dell'Istanza di partecipazione, (secondo il modello **All. 5)**;
- **a pena di esclusione**, la ricevuta o, nel caso in cui si partecipi per entrambi gli immobili, le due ricevute attestanti l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria di **€ 1.800,00 e di € 320,00**.

2) La **busta B**, anch'essa chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Offerta Economica**" ed il nominativo dell'offerente e contenere, su carta bollata, secondo il modello **All. 4)**:

- l'indicazione dell'oggetto: "Partecipazione all'asta pubblica indetta per la concessione di locali comunali siti in centro storico". **"Offerta per la/le unità immobiliare/i....."**.
- 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;
- l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale corrispettivo annuo per ottenere la concessione dei locali, in

-

- caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello in lettere;
- la firma autografa e per esteso del concorrente quale titolare della ditta individuale, del legale rappresentante nel caso di una società o consorzio o di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente.

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico chiuso, confezionato e sigillato come meglio specificato al paragrafo "MODALITA DI PARTECIPAZIONE", che dovrà giungere, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 02/05/2016**, al Comune di Reggio Emilia (RE) – Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati 11 – 42122 Reggio Emilia. La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio protocollo o

mediante invio tramite Servizio Postale o Corriere privato. L'Archivio Generale è aperto dal **lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00**.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

Le offerte inviate o presentate possono essere ritirate fino alla scadenza del termine di presentazione. Inoltre non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

7. NORME FINALI

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 selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune concedente, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La documentazione di gara può essere consultata sui seguenti siti Internet: <http://www.municipio.re.it/gare>, <http://www.municipio.re.it/AlboPretorio>.

Informazioni, chiarimenti, nonché l'eventuale sopralluogo dei locali, potranno essere richiesti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Via San Pietro Martire, 3, 42121 Reggio Emilia, 1° piano. Fax 0522 456696, Mail serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it.

Ufficio Amministrativo: Dott.ssa Paola Riccio, tel. 0522/585264, paola.riccio@municipio.re.it

Ufficio Tecnico: Geom. Silvano Brandi, tel 0522/456564, silvano.brandi@municipio.re.it.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Meggiato Tel. 0522 456128, alessandro.meggiato@municipio.re.it.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia.

- Allegati:
- 1) Schema di contratto concessione per locale P.zza Prampolini 5/L;
 - 2) Schema di contratto concessione per locale Via Emilia S. Pietro 12/B;
 - 3) istanza di partecipazione e autocertificazioni;
 - 4) offerta economica;
 - 5) autodichiarazione requisiti.

Il Dirigente

Arch. Alessandro Meggiato