

## BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A REGGIO EMILIA, IN VIA CARDUCCI 2/B, DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE

Il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale P.G. n. 10403 del 16/06/2012.

Visto il R.D. 827 del 23/05/1924

Visto il vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti"

Visto il vigente "Regolamento per le procedure di gestione del patrimonio immobiliare"

### RENDE NOTO

Che il giorno **lunedì 03 settembre 2012** alle ore **12.00** nella sede municipale in P.zza Prampolini, 1, dinanzi ad apposita commissione, avrà luogo un bando di gara per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Carducci 2/b, 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.

### ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente bando è destinabile ad uso commerciale; l'offerta dovrà indicare l'attività economica che l'offerente dovrà svolgere; il Comune concedente si riserva la facoltà di escludere dalla graduatoria le attività non ritenute consone in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento dell'immobile e le attività rumorose, nocive o indecorose.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia l'unità immobiliare figura censita sul foglio 125, mappale 275, sub. 45, di categoria C/1, classe 14 ed è così composta:

Piano terra: vano principale accessibile dalla via Carducci al civico n. 2/B, destinato a spazio di vendita con dimensioni nette mt. 14,60 x 3,20.

Soppalco: piccolo vano di superficie netta mq. 8,00 circa.

Piano interrato: locale ad uso magazzino e w.c. di dimensioni nette mt. 6,40 x 4,65.

Tutti gli spazi sono collegati fra loro tramite scaletta interna di esclusiva pertinenza dell'immobile, inoltre esiste un accesso secondario da via S. Giuseppe n. 2/A idoneo per il carico/scarico delle merci.

## ART. 2 - CONDIZIONI E PREZZO A BASE D'ASTA

La concessione avrà la **durata di anni 6 (sei)**, rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la positiva verifica da parte del Concedente sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario.

Il **corrispettivo annuo** a base d'asta è fissato in **€ 20.500,00**. Sono ammesse soltanto offerte in aumento con **rialzo minimo di € 250,00 o multipli di esso**, nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito. Il canone risultante dall'espletamento della gara dovrà essere versato in rate semestrali anticipate al 01/01 e 01/07 di ogni anno. Il canone è soggetto ad aggiornamento ISTAT.

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria** ai fini della partecipazione alla presente gara, per un importo di **€ 500,00**, 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 concessione di locali in via Carducci 2/B".
- 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 ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara con le seguenti modalità:

- restituita dopo la sottoscrizione del contratto di 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.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di concessione **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, indipendentemente dall'inizio dell'attività da parte del concessionario entro suddetta data, 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, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

## ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile regolarmente iscritte nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. che siano in possesso alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui al d.lgs. 59/2010; di tali requisiti i primi dovranno essere posseduti dal legale rappresentante e dagli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione e per le società dal legale rappresentante o da altra persona specificatamente preposta all'attività.

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

#### ART. 4 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Il soggetto concorrente, per essere ammesso alla gara, oltre ai requisiti di cui al punto precedente deve possedere i seguenti requisiti:

- essere maggiorenne;
- agire per proprio conto e non per persona da nominare;
- essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- partecipazione al bando senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti al bando, siano essi singoli che società;
- essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e che a proprio carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati;
- non ricorrere in alcuna delle cause di divieto e sospensione di cui all'articolo 10 della legge 31.05.1965 n. 575 e D.Lgs. 08.08.1994 n. 490 e s.m.i.;
- insussistenza, a proprio carico, di condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 231 del 08.06.2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A.;
- insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 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 condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

#### ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, **entro l'orario di chiusura degli uffici comunali sotto indicato del giorno venerdì 31 agosto 2012** al Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia un plico debitamente chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura. Il plico dovrà inoltre contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione della domanda, il nominativo e l'indirizzo del mittente nonché la seguente dicitura "NON APRIRE - offerta per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Reggio Emilia in via Carducci 2/B per uso commerciale".

La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio protocollo o mediante invio tramite Servizio Postale o Corriere privato. Gli orari di apertura dell'Archivio Generale sono: lunedì-venerdì 8,30-13,00, sabato 8,30-12,30, martedì e giovedì anche 15,00 - 17,00 (l'orario pomeridiano sarà sospeso dal 30.07.12 al 25.08.12).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto, anche se per causa di forza maggiore o per fatto di terzi, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. **Sono pertanto automaticamente escluse 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.

## ART. 6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il plico, debitamente chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura dovrà contenere a pena esclusione dalla procedura, due buste predisposte come segue:

- 1) Busta A, chiusa ed opportunamente sigillata, recante all'esterno la dicitura "**A-documentazione**" nonché il nominativo dell'offerente e contenente, a pena di esclusione:
  - a. **istanza di partecipazione**, redatta secondo l'allegato **mod. 2**, debitamente sottoscritta dal titolare della ditta individuale, dal legale rappresentante o da procuratore (in tal caso allegare la relativa procura) dell'impresa o del consorzio, contenente anche le dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 445/2000, attestanti:
    - il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando;
    - 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;
    - lo specifico utilizzo che intende fare dell'immobile, compatibilmente con quanto indicato al precedente art. 1;
    - indicazione del recapito (anche mail e/o PEC) al quale il concorrente richiede l'inoltro delle comunicazioni afferenti il presente bando e atti conseguenti;
    - 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;
    - di essere a conoscenza che l'immobile oggetto di gara è assoggettato a tutela ambientale, storica, artistica ed archeologica e che qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto all'autorizzazione prevista dal vigente codice per i beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
    - di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di concessione, a presentare apposita cauzione tramite fideiussione bancaria o assicurativa contenente espressamente 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 c.c., con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto.
  - b. copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
  - c. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA;
  - 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;
  - f. copia del presente bando e dello schema di contratto (**mod. 1**) firmati in ogni facciata per conoscenza ed 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 **mod. 3** in bollo da euro 14,62 con specificati i seguenti elementi essenziali:



Reggio Emilia  
città  
delle persone

Area Ingegneria e Gestione delle Infrastrutture  
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

- a. l'oggetto al quale l'offerta si riferisce;
- 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 corrispettivo annuo per ottenere la concessione dell'unità immobiliare. La somma offerta dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta corrispondente ad € 20.500,00. **Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di € 250,00 o multipli di esso.** 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. Non sono altresì ammesse offerte per persone da nominare.

#### ART. 7 - MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

**Saranno escluse, senza procedere all'apertura del plico, le offerte:**

- pervenute oltre al termine perentorio precisato all'art. 5;
- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni di manomissioni che ne possano pregiudicare la segretezza.

**Saranno escluse dopo l'apertura della busta "A – Documentazione", le offerte:**

- che presentano incompletezze o divergenze nella compilazione del Modello 2 o documentazione incompleta;
- non firmate con le modalità indicate nei modelli medesimi;
- non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni;

**Saranno escluse dopo l'apertura della busta "B - Offerta economica", le offerte:**

- che presentano incompletezze o divergenze nella compilazione del Modello 3 o documentazione incompleta;
- non firmate con le modalità indicate nei modelli medesimi;
- contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello a base di gara stabilito nel presente bando e comunque divergente da quanto prescritto al precedente art. 2;
- non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni;
- che contengano, oltre al prezzo offerto, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti condizionata;
- che contengano offerta per persona da nominare;

## ART. 8 - AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **lunedì 03 settembre 2012 alle ore 12.00** nella sede municipale in p.zza 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. 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 art. 2.

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.

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 TU. 445/2000, vi sarà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria ed il conseguente incameramento (a titolo di penale) della cauzione, con facoltà del Comune concedente di affidare i locali al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte.

Successivamente l'aggiudicatario verrà invitato a presentarsi per la sottoscrizione del contratto; verranno osservate le modalità di comunicazione indicate dal medesimo in sede di offerta. Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito dall'Amministrazione, l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto, come nel caso di rifiuto alla stipula od in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto al medesimo addebitabile, sarà considerato decaduto e previo incameramento (a titolo di penale) della cauzione il Comune concedente si riserva la facoltà di affidare i locali al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte.

## ART. 9 – ALTRE INFORMAZIONI

Resta inteso che 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 è consultabile sui seguenti siti internet <http://www.comune.re.it/gare>, <http://www.comune.re.it/AlboPretorio>.

Informazioni, chiarimenti, nonché il 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, 1° piano, 42121 Reggio Emilia, ai seguenti indirizzi:

- Fax 0522 456696
- Mail [serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it](mailto:serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it)
- Referente tecnico:
  - geom. Silvano Brandi, tel. 0522 456564, mail [silvano.brandi@municipio.re.it](mailto:silvano.brandi@municipio.re.it);
- Referenti amministrativi:
  - dott.ssa Ines Melloni, tel. 0522 456691, mail [ines.melloni@municipio.re.it](mailto:ines.melloni@municipio.re.it)

➤ dott.ssa Sabina Puccia, tel. 0522585356, mail [sabina.puccia@municipio.re.it](mailto:sabina.puccia@municipio.re.it)

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

Il MODELLO 1, il MODELLO 2 e il MODELLO 3, allegati al presente bando ne fanno parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge.

#### **ART. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, i dati personali forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell’aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all’aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Il trattamento dei dati verrà effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure atte a garantire la sicurezza e la riservatezza. Con la presentazione e sottoscrizione dell’offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Titolare del trattamento è l’Amministrazione Comunale di Reggio Emilia.

Al fine di consentire la valutazione delle proposte di intervento, il conferimento dei dati richiesti da questo bando è obbligatorio, pena l’esclusione dalla selezione pubblica.

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni è il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare Dr.ssa Mara Grotti.

Allegati: 1) mod. 1 - schema di contratto  
2) mod. 2 - istanza di partecipazione e autocertificazioni  
3) mod. 3 - offerta economica

F.to il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
dott.ssa Mara Grotti