

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente

Piazza Dante 1
42020 - Quattro Castella (RE)

Tel.: 0522 249211 - e-mail: d.giovannini@comune.quattro-castella.re.it - pec: quattrocastella@cert.provincia.re.it
indirizzo website comune <https://www.comune.quattro-castella.re.it/>

ASTA PUBBLICA PER LA VALORIZZAZIONE DI AREA IN PROPRIETA' COMUNALE POSTA TRA LE VIE TADDEI, G. DI VITTORIO E GOYA DI PUIANELLO MEDIANTE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

AVVISO

Si rende noto che il Comune di Quattro Castella (denominato in seguito Comune), in attuazione della deliberazione della Consiglio comunale n. 51 del 24.10.2024 e della determinazione del Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente n. 220/C del 21.11.2024, indice la presente asta pubblica per la valorizzazione dell'area sita tra le via Taddei, G. Di Vittorio e Goya in località Puianello in prossimità degli impianti sportivi esistenti, identificata catastalmente N.C.T. al foglio Fg. 35 mappali 333 (parte) e 200 avente superficie complessiva di circa 11.700 mq, mediante costituzione diritto un di superficie, esclusivamente per l'incremento e la differenziazione dell'offerta sportiva nell'ambito del territorio comunale.

Finalità dell'iniziativa è la valorizzazione del predetto compendio immobiliare di proprietà del Comune.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi tra il Comune e il soggetto concessionario a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, sarà disciplinato da un contratto che avrà la durata come oltre indicata, che prevederà la costituzione di diritto di superficie a titolo oneroso e conterrà la disciplina di dettaglio del rapporto tra Comune ed il superficiario.

La procedura verrà svolta applicando i principi e le norme di cui al R.D. 827/1924.

Il contratto che verrà stipulato al termine della procedura è ricondotto alla tipologia dei contratti attivi esclusi dall'applicazione del D. lgs.36/23 (art. 13 del medesimo decreto).

La concessione del diritto di superficie avrà una durata stabilita in **27 (ventisette)** anni, prorogabili per ulteriori **13 (tredici)** anni alle condizioni di cui al successivo art. 7, decorrenti dalla sottoscrizione dell'accordo operativo di cui oltre. Al termine della durata della concessione il diritto di superficie si estingue e l'Amministrazione tornerà piena proprietaria dell'area e, ove eserciti l'opzione di cui al successivo art. 7, altresì degli immobili su di essa insistenti, senza alcun onere e/o corrispettivo a carico del Comune.

Il diritto di superficie non potrà essere oggetto di alienazione a soggetti terzi se non previo assenso da parte del Comune, che verificherà che tale soggetto possieda i requisiti fissati dal presente avviso, e comunque non prima che siano decorsi 10 (anni) anni dalla stipula del contratto di concessione del diritto di superficie.

Con la partecipazione alla presente selezione i concorrenti accettano tutte le condizioni e clausole ivi contenute.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente, Ing. Davide Giovannini.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, PROFILI URBANISTICI E CORRISPETTIVO A BASE D'ASTA

L'immobile oggetto di assegnazione in diritto di superficie è situato tra le via Taddei, G. Di Vittorio e Goya in località Puianello in prossimità degli impianti sportivi esistenti ed è identificato catastalmente N.C.T. al Foglio Fg. 35 mappali 333 (parte) e 200 avente superficie complessiva di circa 11.700 mq, come meglio precisato nella

perizia di stima al presente allegata (**Allegato 4**), costituente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

Il Comune garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri fiscali degli immobili oggetto della presente costituzione del diritto di superficie ed è esonerato dall'obbligo di presentare la relativa documentazione.

Sotto il profilo urbanistico il Piano urbanistico generale (PUG) e la relativa strategia classifica l'area come ambito RU. S. – Ambiti di rigenerazione da assoggettare ad Accordo operativo (artt. 4.1, 4.2 e 4.8 NTA) di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 s.m.i.

L'importo a base d'asta soggetto a rialzo per la concessione del diritto di superficie sull'area predetta, come da Perizia di stima allegata del Settore Patrimonio (**Allegato n. 4**):

- ammonta ad **Euro 202.500,00 (duecentoduemilacinquecento/00)** per un primo periodo di durata del diritto di superficie di **27 (ventisette)** anni,
- e
- ammonta ad **Euro 158.817,22 (centocinquantottomilaottocentodiciassette/22)**, per l'ulteriore periodo di **13 (tredici)** anni a seguito di eventuale proroga concedibile dal Comune alle condizioni oltre indicate (art. 7).

2. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare alla procedura, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche dell'immobile dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo conoscitivo dello stesso. Gli appuntamenti per la visita dei luoghi saranno fissati contattando il Settore Patrimonio – tel. 0522 249244 (Geom. Andra Braglia) – dal lunedì al mercoledì dalle ore 8:30 alle ore 13.00, o tramite invio di e-mail all'indirizzo di posta elettronica: a.braglia@comune.quattro-castella.re.it

In alternativa può essere contattato il Dott. Davide Zannoni, Responsabile del Coordinamento delle Segreterie, al seguente recapito: 0522 249258 o tramite invio di e-mail all'indirizzo di posta elettronica: d.zannoni@comune.quattro-castella.re.it

L'avvenuta effettuazione del suddetto sopralluogo è requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura di selezione, a pena di esclusione. Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12.00 di almeno due giorni prima della scadenza del presente avviso.

Del sopralluogo verrà redatto apposita attestazione di presa visione e conoscenza dello stato dell'immobile.

Il sopralluogo avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza di un tecnico del Settore predetto ed a cura di soggetto dotato di poteri di rappresentanza della Società/Amministrazione, munito di documento d'identità o, in alternativa, da persona munita di delega dal rappresentante legale accompagnata da fotocopia di un valido documento d'identità.

Nel caso di Raggruppamenti (art. 3) non ancora costituiti, il sopralluogo può essere effettuato da un soggetto delegato da tutti i componenti del raggruppamento, munito di documento in corso di validità.

Contestualmente al sopralluogo effettuato verrà redatto e rilasciato il verbale di sopralluogo, sottoscritto dalle parti al termine dello stesso che attesti il suo svolgimento e che dovrà essere allegato nella documentazione amministrativa di gara di cui oltre.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i seguenti soggetti sia in forma singola che associata:

- persone fisiche;
- imprese individuali, società, comprese le società cooperative;
- **raggruppamenti temporanei (RT) di concorrenti** che prima di presentare l'offerta abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti, oppure costituenti.
 - ❖ Nel caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituito, occorrerà allegare nella Busta n. 1 anche il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, che dovrà risultare da scrittura privata autenticata; nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituito la Dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'Allegato 2, dovrà essere resa

e sottoscritta per le parti di competenza anche da ciascun partecipante al raggruppamento costituendo (mandatario e mandanti).

- **raggruppamenti temporanei (RT) di concorrenti non ancora costituiti (costituendi)**, ossia che prima di presentare l'offerta non abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario; nel caso di aggiudicazione tale raggruppamento dovrà costituirsi formalmente entro la stipula del contratto.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo (RT) di concorrenti non ancora costituito:

- ❖ **la domanda di partecipazione** di cui all'**Allegato 1** e la **Dichiarazione sostitutiva di certificazione** di cui all'**Allegato 2**, dovranno essere rese e sottoscritte, la prima sul medesimo modello da ogni partecipante al raggruppamento costituendo (mandatario e mandanti), mentre la seconda dovrà essere resa e sottoscritta per le parti di competenza, compilando un modello per ciascun partecipante al raggruppamento (mandatario e mandanti); in tal caso anche l'**Offerta di valorizzazione dell'immobile** ed i relativi documenti, nonché l'**Offerta economica** dovranno essere rese e sottoscritte rispettivamente sul medesimo documento (Offerta di valorizzazione dell'immobile) e sul medesimo **Allegato 3**, da ciascun componente il raggruppamento non ancora costituito (mandatario e mandanti).

E' vietata l'associazione in partecipazione. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, che non sia preventivamente autorizzata dal Comune.

Al fine di garantire che l'offerta sia presentata in autonomia, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla stessa medesima in raggruppamento di concorrenti.

Tutti i concorrenti:

- ⇒ devono essere in possesso dei requisiti generali come da dichiarazione da rendere ai sensi dell'**Allegato 2**;
- ⇒ devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente e non devono essere incorsi in incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ⇒ non devono presentare una situazione debitoria, o di inadempimento o di contenzioso nei confronti del Comune.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione a corrispondenti registri dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

La procedura sarà effettuata tramite comparazione delle offerte sulla base dei criteri sotto indicati.

In particolare verranno attribuiti:

- fino a **80 (ottanta)** punti per l'offerta economica;
- fino a **20 (venti)** punti per la proposta di valorizzazione dell'immobile.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINE FINALE

Le offerte dovranno pervenire a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Quattro Castella, in Piazza Dante, 1 42020 Quattro Castella (RE), aperto da lunedì al sabato dalle ore 8:30 alle ore 13:00 ovvero anche a mezzo corriere, in **Plico chiuso** con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno mercoledì 18 dicembre 2024. Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

Ai fini della valida presentazione dell'offerta farà fede unicamente il numero di protocollo assegnato dall'Ufficio Protocollo del Comune. Non farà fede la data del timbro postale di invio. Il recapito del plico resta a esclusivo carico e rischio del mittente e l'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora, per qualunque disguido, l'offerta pervenisse oltre il termine stabilito. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara.

Chiunque sia interessato a concorrere all'assegnazione al diritto di superficie a titolo oneroso di cui al presente avviso, dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione così suddivisa:

1. **Documentazione amministrativa**
2. **Offerta di valorizzazione dell'immobile**
3. **Offerta economica**

Sul **Plico chiuso** dovrà essere indicato esternamente il nominativo, l'indirizzo, il Codice fiscale/Partita iva, il numero di telefono e di Pec del soggetto mittente, oltre alla seguente dicitura: **"BUSTA CHIUSA NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PER LA VALORIZZAZIONE DI AREA IN PROPRIETÀ COMUNALE POSTA TRA LE VIE TADDEI, G. DI VITTORIO E GOYA DI PUIANELLO MEDIANTE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE"**.

N.B.: ogni busta contenuta nel Plico chiuso deve essere chiusa a propria volta con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza del contenuto e su ciascuna andrà anche indicato sull'esterno il contenuto della stessa a seconda che si tratti della Documentazione amministrativa (Busta 1), dell'Offerta di valorizzazione dell'immobile (Busta 2) oppure dell'Offerta economica (Busta 3)

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

La **Busta n.1** deve contenere:

- a. Domanda di partecipazione alla procedura** sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante, presentata **secondo il modello Allegato 1 (con apposizione di marca da bollo di Euro 16,00)**, corredata da copia di documento di identificazione del sottoscrittore in corso di validità ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000. La documentazione di gara potrà essere sottoscritta anche da procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- b. Dichiarazione sostitutiva di certificazione** sottoscritta per esteso dalla **persona fisica** o dal **legale rappresentante** secondo il **modello Allegato 2**, resa ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del DPR 445/2000, corredata da copia di documento di identità del sottoscrittore attestante (secondo le specifiche indicate nel modello) che attesti tra l'altro:
 - di aver preso piena visione delle norme relative alla procedura e di accettarle incondizionatamente, di aver valutato lo stato di fatto dell'area comunale e tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione e la gestione degli impianti sportivi proposti per l'intera durata del diritto di superficie;
 - di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, di tutte le condizioni e clausole previste nella procedura per la costituzione del diritto di superficie su area pubblica;
 - per sé stesso e per gli altri soggetti di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla partecipazione della procedura di che trattasi, anche con riferimento alla normativa antimafia di cui al d.lgs. 159/2011 s.m.i.
 - Codice fiscale e/o Partita IVA;
 - numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese) competente con specificato la natura giuridica, denominazione, data di costituzione, sede legale oggetto dell'attività nonché le generalità delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa (nel caso di partecipazione di Società/Associazioni);
 - ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento europeo UE n. 2016/679, di aver letto e compreso l'informativa in merito alla protezione dei dati personali che la riguardano;
 - che la Società/Raggruppamento non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di essere in grado di contrarre con la Pubblica amministrazione;
 - di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non essere soggetto all'applicazione di una delle sanzioni interdittive tra cui quella dell'esercizio dell'attività (d.lgs. 231/2001);
 - di eleggere il domicilio di posta elettronica per le relative comunicazioni.

- c. **Attestato di sopralluogo** effettuato;
- d. **Dichiarazione impegnativa** alla sottoscrizione di polizza assicurativa “All-risk” contro incendi, eventi meteorologici, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, da presentarsi all’atto della stipula del contratto di costituzione del diritto di superficie. Tale polizza dovrà essercomprensiva della responsabilità civile verso terzi, della responsabilità civile derivante dall’esecuzione dell’attività svolta nell’immobile affidato, o comunque da essa dipendente o ad essa connessa. Tale polizza dovrà contenere esplicita clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune per l’intera durata della concessione del diritto di superficie e recare quale massimale unico (per sinistro, persona o cosa) un importo non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione di euro) e dovrà essere prodotta in sede di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- e. **Cauzione provvisoria di Euro 2.000,00 (duemila)** ai sensi del comma 1 dell’art. 54 del R.D. 827/1924, nel rispetto di quanto di seguito esposto.

La cauzione provvisoria suddetta è costituita, a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici con versamento presso la tesoreria del Comune di Quattro Castella alle seguenti coordinate: Tesoreria Comune presso il BANCO BPM Spa - Filiale di Puianello di Quattro Castella (RE) di via Taddei, 7 – CODICE IBAN - IT74P0503466420000000044000, avendo cura di indicare la seguente causale: “Cauzione provvisoria Avviso asta valorizzazione immobile in proprietà comunale posta tra le vie Taddei, G. Di Vittorio e Goya di Puianello mediante costituzione del diritto di superficie”.

In caso di bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici, il concorrente deve inserire nella Busta n. 1 - Documentazione amministrativa, il documento che attesti l’avvenuto versamento in una delle forme sopra indicate. Il documento deve indicare il nominativo del concorrente che ha operato il versamento stesso

La cauzione prestata mediante fideiussione può essere alternativamente:

- Bancaria, rilasciata da Istituto di Credito autorizzato a norma di legge;
- oppure
- Assicurativa, rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

In tutte le fidejussioni (bancaria e assicurativa) da contrarre a cura del concorrente di cui sopra, devono essere presenti le seguenti clausole:

- espressa menzione dell’oggetto del procedimento, ossia: “Avviso asta valorizzazione immobile in proprietà comunale posta tra le vie Taddei, G. Di Vittorio e Goya di Puianello mediante costituzione del diritto di superficie” e del soggetto garantito (Comune di Quattro Castella);
- essere intestata a tutti i soggetti concorrenti in caso di costituito/costituendo raggruppamento temporaneo;
- avere validità di 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell’offerta;
- prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’articolo 1944 del Codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all’articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
 3. l’operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro 30 (trenta) giorni dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione. La garanzia provvisoria verrà svincolata all’aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto;

Qualora l’aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto, anche per rinuncia nell’ambito della procedura, la cauzione verrà escussa dal Comune, salvo eventuali maggiori danni richiesti.

- f. **Visura** della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di iscrizione, per i soggetti tenuti;
- g. **Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore/i**, in corso di validità;
- h. (eventuale) **Procura del soggetto** che presenta la domanda di partecipazione e la documentazione di gara in luogo del legale rappresentante;
- i. (eventuale) **Mandato collettivo speciale con rappresentanza** conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo mandatario, nel caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituito.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, è richiesta anche la presentazione della documentazione di cui al precedente art. 3, secondo le modalità ivi indicate.

La predetta documentazione non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'offerta economica del concorrente.

Busta n. 2 – Offerta di valorizzazione dell'immobile

La **Busta n. 2** deve contenere la **Proposta di valorizzazione dell'immobile da concedere in diritto di superficie per la realizzazione esclusiva di impianti sportivi**, sviluppata in modo chiaro ed esaustivo in relazione ad ogni punto oggetto di valutazione come sotto indicato e in coerenza con quanto richiesto dal presente avviso, sottoscritta dal concorrente, ed in particolare:

- a. **Relazione tecnica-illustrativa** recante l'idea progettuale complessiva con inserimento dei nuovi impianti sportivi nel contesto esistente, riportanti l'importo complessivo degli interventi proposti, il numero e la tipologia di impianti proposti, anche con riferimento ai materiali impiegati, alla qualità, all'aspetto estetico ed all'impiego soluzioni orientate al risparmio energetico, contenente infine anche il **Cronoprogramma** analitico di realizzazione dei vari interventi proposti;
- b. **Elaborati grafici di massima**, riportanti le dimensioni, le categorie e le tipologie degli interventi.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di concorrenti non ancora costituito, l'Offerta di valorizzazione dell'immobile dovrà essere sottoscritta da ciascun componente il raggruppamento (RT) non ancora costituito (mandatario e mandanti).

La predetta documentazione non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'offerta economica del concorrente.

Si precisa inoltre che i concorrenti possono essere invitati a fornire eventuali chiarimenti in ordine all'offerta di valorizzazione; qualora gli stessi non siano prodotti entro i termini fissati, la Commissione giudicatrice valuterà l'offerta di valorizzazione sulla base degli elementi disponibili; non sono ammesse successive integrazioni dell'offerta di valorizzazione presentata.

I criteri di valutazione e i relativi punteggi, sono di seguito elencati e per ciascuno ne è indicato il punteggio massimo.

La Commissione giudicatrice nominata effettuerà la valutazione dell'offerta di valorizzazione attribuendo i punteggi secondo il seguente metodo.

I Commissari per ciascun criterio di valutazione, si esprimeranno con unico giudizio collegiale attribuito a ciascuna offerta a mezzo di coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

Coefficiente	Giudizio
0	Inadeguato/insufficiente
0,3	Inferiore alle attese
0,5	In linea con le attese
0,8	Superiore alle attese
1	Molto superiore alle attese

I punteggi per ogni singolo criterio di valutazione ed il punteggio finale saranno indicati in apposita tabella.

Valutazione dell'Offerta di valorizzazione dell'immobile - massimo **20 (venti) punti** di cui:

	Descrizione Voce	Max punteggio
1	<u>Tipologia e quantità degli impianti e delle attività sportive proposti</u> Verranno maggiormente apprezzate le proposte che prevedano il migliore rapporto tra qualità delle attività sportive e diversificazione delle stesse	10
2	<u>Ammontare dell'investimento</u> Il massimo punteggio verrà attribuito all'investimento avente maggiore importo complessivo; alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente proporzione: punti attribuiti = (offerta concorrente in esame x 8 pt) / offerta massima)	8

3	<p>Cronoprogramma</p> <p>Il massimo punteggio verrà attribuito all'offerta che proponga la conclusione dei lavori di realizzazione degli impianti proposti nel minor tempo; alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente proporzione: punti attribuiti = (tempo offerto concorrente in esame x 2 pt) / tempo minore offerto)</p>	2
---	---	---

Busta n. 3 – Offerta economica

La **Busta n. 3** dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione sottoscritta dal concorrente:

- a. **Business plan** riferito all'ammontare complessivo dell'investimento relativamente agli interventi proposti ed alla connessa gestione, fino alla scadenza del primo periodo di concessione del diritto di superficie (27 anni);
- b. **Offerta economica** redatta secondo il **modello Allegato n. 3**.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di concorrenti non ancora costituito, il **Business plan** e l'**Offerta economica** dovranno essere sottoscritti da ciascun componente il raggruppamento non ancora costituito (mandatario e mandanti).

Valutazione dell'offerta economica: massimo **80 (ottanta)** punti

L'**Offerta economica** dovrà obbligatoriamente contenere:

- l'indicazione del corrispettivo offerto per la concessione del diritto di superficie dell'area in questione per il primo periodo di concessione (27 anni), espresso sotto forma di **importo complessivo in Euro** risultante dalla somma tra la base d'asta, pari a Euro **202.500,00** e l'**importo di rialzo** offerto dal concorrente (per es: € 202.500,00 + € 10.000,00 = € 212.500,00), tenendo conto che l'**importo di rialzo da offrire** da ciascun concorrente sulla base d'asta **non potrà essere inferiore ad Euro 3.000,00 (tremila)**, così per **importo complessivo minimo** da offrire pari ad almeno **Euro 205.500,00**. Eventuali offerte inferiori verranno considerate pari almeno a tale importo complessivo minimo.

L'**Offerta economica** in rialzo sull'importo a base d'asta per l'eventuale proroga della concessione del diritto di superficie, dovrà essere espressa conformemente alle norme del presente avviso e nei termini di cui al successivo art. 7, ed essere formalizzata in sede di richiesta scritta di proroga da inoltrare via PEC a cura del superficiario al Comune, entro il decimo anno dei primi 27 anni, il quale potrà decidere unilateralmente se accogliere o meno la stessa.

Il massimo punteggio, ossia **80 (ottanta)** punti, verrà attribuito all'offerta del concorrente avente importo più elevato rispetto a quanto posto a base d'asta; alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente proporzione:

$$P. \text{ conc.} = \frac{80 \text{ pt} \times \text{Corr. offerto}}{\text{Corr. massimo}}$$

dove:

- **P. conc.** = punteggio da attribuire al concorrente
- **80** = punteggio massimo
- **Corr. offerto** = importo complessivo del corrispettivo offerto dal concorrente in esame
- **Corr. massimo** = importo complessivo del corrispettivo offerto dal concorrente, avente maggiore importo

L'indicazione di un'offerta **pari o inferiore** rispetto alla base d'asta, comporterà l'esclusione del partecipante.

I punteggi derivanti dalle operazioni matematiche di cui alla presente gara sono calcolati fino alla terza cifra decimale, arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

E' inammissibile l'offerta priva della firma del concorrente, con conseguente esclusione dalla procedura.

Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre con quelli espressi in lettere, viene preso in considerazione quello in lettere.

Non sono ammesse successive integrazioni dell'offerta economica presentata.

Qualora sia presentata alla procedura un'unica offerta ritenuta valida e pertanto vi sia un unico concorrente, non si procederà con l'applicazione della predetta formula, e verrà attribuito il punteggio massimo.

L'apertura dei plichi presentati si svolgerà in seduta pubblica, presso gli uffici del Settore Patrimonio della sede municipale

il giorno lunedì 19 (diciannove) dicembre, alle ore 10:00

Nel giorno e nell'ora fissati per la seduta pubblica, il Presidente della Commissione giudicatrice, dopo avere verificato la presentazione dei plichi nei tempi e nei modi prescritti, provvede:

- ad aprire i plichi dei concorrenti ed accertare la presenza delle quattro buste contenenti la documentazione amministrativa (Busta n.1), l'Offerta di valorizzazione dell'immobile (Busta n. 2) e l'Offerta economica (Busta n.3) e a verificarne la loro integrità;
- ad aprire la Busta n. 1 (Documentazione amministrativa) ed a verificarne la regolarità ed il contenuto;
- ad aprire la Busta n. 2 (Offerta di valorizzazione dell'immobile) ed a verificarne la regolarità ed il contenuto.

La Commissione giudicatrice procede successivamente alla valutazione delle offerte di valorizzazione in seduta riservata (Busta 2).

In tale momento non verrà aperta la Busta n 3 – Offerta economica.

5. COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO SUCCESSIVO DELLA PROCEDURA

Dopo il termine di presentazione delle offerte il Responsabile del procedimento nominerà una Commissione giudicatrice composta da tre componenti per la valutazione delle offerte.

Dopo che la Commissione giudicatrice ha provveduto all'attribuzione dei punteggi alle Offerte di valorizzazione dell'immobile, in successiva seduta (la cui data sarà tempestivamente, e comunque almeno 8 ore prima della stessa, comunicata a tutti i concorrenti) a mezzo avviso pubblicato sul sito web dell'ente, la Commissione procede all'apertura delle buste contenenti le Offerte economiche (Busta n. 3).

In tale seduta il Presidente della Commissione provvede:

- a leggere i punteggi attribuiti ad ogni Offerta di valorizzazione dell'immobile;
- all'apertura della Busta n. 3 contenente l'Offerta economica e ad effettuare le valutazioni sotto il profilo della regolarità e ad attribuire il punteggio secondo quanto sopra previsto;
- a sommare detto punteggio a quello attribuito all'Offerta di valorizzazione dell'immobile ed a formulare la graduatoria finale dei punteggi complessivi ottenuti da ciascun concorrente.

La procedura è aggiudicata al concorrente la cui offerta abbia ottenuto complessivamente il maggior punteggio complessivo, derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta di valorizzazione dell'immobile ed all'Offerta economica.

Qualora due o più concorrenti abbiano ottenuto pari punteggio complessivo, sarà preferito il concorrente che ha presentato la migliore offerta economica.

In caso di ulteriore parità si procederà con uno o più ulteriori rilanci, con offerta segreta, tra i concorrenti con riguardo all'offerta economica. Seguirà la verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione dal primo classificato in graduatoria. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Il Comune non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione e l'adozione della relativa determinazione da parte del Responsabile e comunque dopo la stipula del contratto.

Dell'esito della procedura verrà redatto verbale, che **dichiarerà l'aggiudicazione della procedura in** favore del miglior offerente. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

In caso di esito negativo delle verifiche, il Comune procederà a prendere atto del mancato verificarsi dei presupposti per l'aggiudicazione.

In ottemperanza a quanto stabilito rispettivamente dagli artt. 69 e 41 del R.D. 23.05.1924 n. 827 il Comune si riserva la facoltà:

1. di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e adeguata;

2. in caso di asta deserta, di individuare il superficiario mediante trattativa privata diretta.

Il Comune si riserva altresì di non aggiudicare la procedura per ragioni di pubblico interesse.

In caso di decadenza dell'aggiudicazione o di risoluzione del contratto, o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Ente si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria.

Mancata presentazione di documenti

Fatte salve le eventuali clausole di esclusione specifiche previste dalla presente procedura, comporterà altresì l'esclusione dalla presente selezione:

Documenti da inserire nella Busta n. 1 – Documentazione amministrativa:

- la mancata presentazione in sede di gara del documento attestante il deposito cauzionale provvisorio nelle forme previste;
- il mancato esperimento del sopralluogo obbligatorio di cui al precedente art. 2;

Documenti da inserire nella Busta n. 2 - Offerta di valorizzazione dell'immobile:

- la mancata presentazione in sede di gara dei documenti tecnici di cui alle lett. a) e b) del precedente articolo 4;

Documenti da inserire nella Busta n. 3 - Offerta economica:

- la mancata presentazione in sede di gara del **Business plan** come dell'**Offerta economica** di rialzo di cui al precedente articolo. **In ogni caso si darà altresì luogo all'esclusione nel caso di inserimento dell'Offerta economica all'interno delle predette Buste n. 1 o n. 2, oppure di rivelazione di elementi rilevanti dell'offerta economica nelle buste stesse.** In tutti i restanti casi è possibile l'integrazione/regolarizzazione.

Le dichiarazioni e la restante documentazione dovranno essere redatte in lingua italiana.

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura possono essere richiesti inviando quesito scritto tramite posta elettronica certificata al Settore Patrimonio del Comune a mezzo PEC al seguente indirizzo: quattrocastella@cert.provincia.re.it Le risposte saranno formulate entro il terzo giorno lavorativo successivo al ricevimento del quesito stesso.

I quesiti posti e le risposte formulate, saranno pubblicati sul portale del Comune all'indirizzo: <https://www.comune.quattro-castella.re.it/> sezione "On line Bandi Gare", quindi "Bandi e procedure di gara".

6. DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario viene dichiarato decaduto nel caso non adempia, senza giustificati motivi:

- all'obbligo di costituzione della polizza di cui alla precedente lett. d) della sezione relativa alla documentazione amministrativa dell'art. 4 entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della richiesta di presentazione all'Ente;
- alla sottoscrizione del contratto nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della richiesta dell'Ente;
- al puntuale e corretto pagamento del corrispettivo offerto in sede di gara al momento della stipula del contratto;
- al puntuale e corretto pagamento di tutte le spese contrattuali e relative agli atti conseguenti.

La decadenza fa sorgere in favore del Comune la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue immediatamente nella graduatoria della procedura, oltre al diritto di incamerare la cauzione provvisoria.

La dichiarazione di decadenza sarà preceduta da comunicazione di avvio del procedimento.

Durata:

7. CONDIZIONI

- la durata del diritto di superficie è pari a **27 (ventisette)** anni ed inizia a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo operativo di cui agli artt. 4.1, 4.2 e 4.8 NTA del Piano urbanistico generale (PUG) vigente e dell'38 della L.R. 24/2017 s.m.i., cui il piano subordina l'attuazione dell'intervento; tale periodo di durata potrà essere eventualmente prorogato per ulteriori **13 (tredici)** anni a mezzo richiesta scritta da inoltrare via PEC a cura del superficiario al Comune entro il decimo anno dei primi 27 anni, il quale potrà decidere unilateralmente se accogliere o meno la stessa;
- il superficiario è tenuto alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso agli impianti che si andranno a realizzare, con relative dotazioni territoriali, a propria cura e spese;
- alla data di scadenza del termine, eventualmente prorogato, il diritto di superficie si estingue e il Comune di Quattro Castella ricongiungerà la nuda proprietà alla proprietà superficiaria (art. 953 c.c.), senza dover alcunché al superficiario a titolo di corrispettivo, rimborso od indennizzo in relazione alla tipologia di impianti ed opere realizzati ed allo stato degli stessi; alla data di scadenza del diritto di superficie il Comune deciderà se diventare proprietario di quanto realizzato senza obbligo di indennizzo alcuno oppure se chiedere il ripristino dell'area nello status iniziale a cura e spese dal titolare della proprietà superficiaria; alla scadenza del termine di durata del diritto di superficie, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune liberi da privilegi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli;
- l'avvio delle attività e degli interventi di valorizzazione dell'immobile concesso e la conclusione degli stessi, dovranno avvenire nel rispetto di quanto stabilito nel **Cronoprogramma** di cui alla **Relazione tecnica-illustrativa di cui all'art. 4**, salvo modifiche allo stesso che dovranno essere comunicate al Comune.

Corrispettivo per il diritto di superficie

- il versamento al Comune del corrispettivo offerto dal concorrente aggiudicatario della concessione del diritto di superficie in questione per il primo periodo di 27 (ventisette) anni, dovrà essere integralmente corrisposto in sede di sottoscrizione del relativo contratto;
- il versamento al Comune del corrispettivo offerto dal superficiario in sede di gara per l'ulteriore periodo di proroga di 13 (tredici) anni a seguito dell'accoglimento da parte del Comune della richiesta da inoltrare a tal fine secondo quanto nel presente avviso precisato, dovrà essere integralmente corrisposto in sede di concessione della proroga;
- il Comune non riconosce alcun contributo in conto gestione o realizzazione al superficiario, che remunera autonomamente il proprio investimento anche tramite i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti realizzati;
- le spese per gli interventi realizzati sull'immobile concesso in diritto di superficie, per la gestione degli impianti e per le manutenzioni sugli stessi e sulle relative pertinenze, rimangono in ogni caso a carico del concessionario del diritto di superficie.

Consegna degli immobili e inizio attività

- la consegna degli immobili, da parte del Comune, verrà effettuata contestualmente alla stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie; da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi relativi al negozio costitutivo del diritto di superficie, tranne che per quanto alla durata, il cui termine inizierà a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo operativo.

Obblighi-impegni del superficiario

oltre agli obblighi già assunti a termini del presente avviso:

- il superficiario accetta che la costituzione del diritto di superficie sugli immobili oggetto dello stesso, avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, anche non apparenti, se e in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere e secondo quanto riscontrato in sede di sopralluogo effettuato al fine della partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dal Comune;
- il superficiario è obbligato a utilizzare l'area descritta esclusivamente per le finalità esposte nel presente avviso, ossia l'insediamento di nuova impiantistica sportiva;
- il superficiario non potrà costituire alcuna garanzia reale (ipoteca o altro) a favore di terzi sull'area concessa in diritto di superficie;
- il superficiario si impegna ad attivare l'iter di rilascio dei dovuti titoli abilitativi edilizi al fine del conseguimento degli stessi, nel rispetto della vigente disciplina nazionale, regionale e comunale di settore, con particolare riguardo a quanto richiesto dal PUG circa l'assoggettamento dell'attuazione ad Accordo

operativo (artt. 4.1, 4.2 e 4.8 NTA) di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 s.m.i.), nonché in merito al pieno soddisfacimento delle strategie urbanistiche previste per l'ambito di che trattasi;

- il superficiario si impegna a realizzare gli interventi di valorizzazione in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta e nel rispetto di quanto imposto dalle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, sicurezza, igiene e lavoro nell'ambito della gestione, assumendosi ogni onere ed alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo; eventuali maggiori costi ed investimenti sostenuti dal superficiario, così come una maggior valorizzazione dell'immobile rispetto a quanto indicato in offerta, non saranno oggetto di riconoscimento o rimborso da parte del Comune;
- il superficiario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previsti nella proposta presentata in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al superficiario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette autorizzazioni, comunque denominate;
- il superficiario si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di valorizzazione siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge ed in grado di contrattare con la pubblica amministrazione, anche con riferimento alla normativa antimafia come dal d.lgs. 159/2011 s.m.i.;
- il superficiario terrà manlevato il Comune rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni responsabilità derivante dalla realizzazione e gestione dell'immobile per effetto della concessione del diritto di superficie.

Ipoteca legale

- il Comune rinunzierà all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico.

Controlli

- il Comune si riserva di individuare metodi, modalità e frequenza dei controlli sullo svolgimento dei lavori previsti e sulle attività gestite insediate negli impianti da realizzare. I controlli verranno effettuati dagli uffici competenti per materia.

Lavori

- durante la realizzazione dei lavori dovranno essere presentate periodiche comunicazioni di aggiornamento sullo stato dei medesimi; a conclusione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della fine lavori, dovranno essere prodotti i collaudi e le certificazioni di conformità riferiti alle strutture e in generale alle componenti edilizie e impiantistiche;
- la fine lavori è comunicata allo Sportello Unico dell'Edilizia e dovrà essere immediatamente resa nota anche al Settore Patrimonio dell'ente;
- il concessionario dovrà presentare a propria cura e spese la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

I documenti dovranno essere presentati in formato cartaceo e digitale.

Manutenzioni

- il superficiario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese, e sotto la propria responsabilità alla diligente manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso in diritto di superficie e degli impianti realizzati con relative pertinenze, nonché a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'ottimale funzionamento, all'agibilità e a mantenerlo idoneo all'uso e alla destinazione ad attività sportive, assumendosi ogni onere da ciò conseguente.

Personale

- il personale impiegato dal superficiario deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore; il Comune è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il superficiario e il personale predetto.

Responsabilità

- trattandosi di concessione di immobile mediante costituzione del diritto di superficie in capo al superficiario, il Comune concedente sarà sollevato ed indenne da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose,

- che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività aventi ad oggetto lo svolgimento gli interventi di valorizzazione, gestione e manutenzione dell'immobile concesso in diritto di superficie, come anche da qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa;
- il superficiario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature realizzate/utilizzate, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione;
 - il superficiario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto agli impianti ed all'utenza tutte le disposizioni normative vigenti in materia.

Risoluzione

- senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del superficiario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile. Previa contestazione dei fatti addebitati, il contratto si intenderà risolto di diritto qualora intervenga una delle seguenti fattispecie:
 - a. nel caso in cui il superficiario utilizzi l'area o le costruzioni per usi sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie;
 - b. nel caso in cui il superficiario sia incorso in ripetute violazioni di specifici obblighi previsti dall'avviso o dal contratto;
 - c. non effettui reiteratamente gli interventi di manutenzione dell'immobile obbligatori per garantire la sicurezza di fruizione degli impianti realizzati e dei suoi fruitori;
 - d. subconceda l'immobile o gli impianti realizzati senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - e. non corrisponda il corrispettivo per il diritto di superficie nei termini previsti;
 - f. costituisca garanzia reale (ipoteca o altro), a favore di terzi sul diritto di superficie concesso;
 - g. cessazione della propria attività o sottoposizione in liquidazione, come nel caso di impossibilità di ultimare gli interventi proposti e/o di gestire gli impianti e le strutture;
 - h. sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Ricorrendo uno dei predetti motivi di risoluzione della concessione del diritto di superficie, con conseguente estinzione del diritto, tutte le opere realizzate diverranno di proprietà del Comune senza che il superficiario possa pretendere alcunché per nessun titolo, neppure indennitario o di ingiustificato arricchimento, salva comunque per il Comune azione per il risarcimento dei maggiori danni e fatto comunque, fatto salvo il diritto di chiedere il ripristino dell'area nello status iniziale a cura e spese dal superficiario.

L'Amministrazione comunale contesterà i fatti al superficiario assegnandogli un termine per presentare memorie. Assunti gli atti di cui sopra, il Comune, qualora ritenga comunque sussistere una delle fattispecie indicate di cui alle precedenti lett. da a) ad f), notificherà a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno apposita diffida, assegnando un termine congruo per ripristinare la situazione legittima con l'avvertenza che il mancato adempimento alla diffida comporterà la risoluzione del contratto e la decadenza dell'assegnazione dell'area in diritto di superficie.

Estinzione

- il diritto di superficie si estingue per scadenza del termine di durata previsto.

Subentro nel rapporto

- subordinatamente alla preventiva autorizzazione scritta del Comune, il quale potrà decidere unilateralmente se accogliere o meno la relativa richiesta, e comunque non prima che siano trascorsi 10 (dieci) anni dalla stipula del contratto, al superficiario potrà subentrare altro soggetto in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso;
- in tali casi, come nei casi di riassetto societario o di cambio nelle posizioni di rappresentanza, verranno effettuate le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti;
- la richiesta di autorizzazione al subentro di terzo al superficiario dovrà essere inoltrata al Comune con la motivazione della cessione, l'indicazione delle generalità del cessionario, nonché di ogni altro elemento utile ad individuare il subentrante, compresa la bozza di contratto ed il corrispettivo previsto per la cessione;
- è fatto comunque obbligo di richiamare, nel contratto di trasferimento della concessione del diritto di superficie, a pena di nullità dello stesso, le obbligazioni e gli impegni di cui al presente avviso e del contratto di concessione del diritto di superficie stesso, nonché dell'Accordo operativo, inclusi in modo specifico il vincolo di destinazione ad impianto sportivo e il rilascio, con trascrizione integrale di tutte le relative clausole. In ogni caso, gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo del superficiario subentreranno allo stesso negli obblighi derivanti dagli atti predetti.

Riconsegna dell'immobile

- all'atto della riconsegna del compendio immobiliare concesso in diritto di superficie al Comune, qualunque ne sia la causa, verrà redatto un verbale che riporterà la descrizione della consistenza dello stesso e delle relative condizioni edilizie e igienico-sanitarie.

Spese

- il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese dovute relative al contratto ed a quanto conseguente all'aggiudicazione della presente asta pubblica (titolo esemplificativo imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria, spese notarili, imposta per la costituzione del diritto di superficie, imposte di Registro, frazionamenti e spese per variazioni/aggiornamenti catastali, IMU e altri tributi e imposte se dovuti).

Controversie

- per ogni controversia successiva alla stipula del contratto, è competente il Giudice ordinario del Foro di Reggio Emilia; il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

Rinvio

- Per tutto quanto non esplicitamente previsto si fa richiamo agli artt. 952 e seguenti c.c.

8. DISPOSIZIONI FINALI

I concorrenti, con la partecipazione al presente avviso, si impegnano ad osservare il Codice di Comportamento del Comune di Quattro Castella (**Allegato 5**).

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Comune, ai sensi degli artt.13 -14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Quattro Castella, con sede a Quattro Castella (RE) in piazza Dante 1- dato di contatto: c.pantaleoni@comune.quattro-castella.re.it; Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO – RPD) è Pierangelo Felici – Studio Felici & Partners, dato di contatto: pierangelo.felici@felicipartners.it;
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri; gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori per l'avvio e la conclusione della procedura di cui al presente avviso
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- vengono trattati i dati indicati nell'avviso
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità alla partecipazione al presente avviso
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

È vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune, ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile, e da parte di tutti quei soggetti incompatibili indicati nel D.Lgs. 39/2013.

Il presente avviso integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul sito internet: <https://www.comune.quattro-castella.re.it/> sezione "Bandi avvisi e concorsi" – Quattro Castella "Avvisi di gara", sottosezione "Beni". Presso tale indirizzo si potranno visionare altresì eventuali modifiche, chiarimenti e comunicazioni.

Quattro Castella, 22.11.2024

F.to Il Responsabile del Settore Patrimonio
Ing. Davide Giovannini

Allegati:

- Allegato 1 Domanda di partecipazione
- Allegato 2 Dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Allegato 3 – Offerta economica
- Allegato 4 Perizia di stima
- Allegato 5 Codice di comportamento